

BÀI THAM LUẬN

Phát triển nhà ở xã hội để nâng cao chất lượng cuộc sống công nhân KCN. Giải pháp để đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội

Lê Văn Nghĩa

Trưởng ban Ban Quản lý dự án thiết chế Công đoàn

- Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam

Nhằm giải quyết những bức xúc về nhà ở cho người lao động (NLĐ) trong các khu công nghiệp, khu chế xuất (KCN, KCX) Chính phủ đã ban hành một số cơ chế, chính sách đẩy mạnh phát triển nhà ở cho các đối tượng nêu trên. Tuy nhiên, sau một thời gian triển khai thực hiện, vấn đề nhà ở, nhất là nhà ở cho NLĐ tại các KCN, KCX vẫn còn không ít khó khăn.

1- Thực trạng nhà ở của người lao động tại các khu công nghiệp, khu chế xuất

Trong thời gian qua, tác động của dịch Covid-19 đã làm ảnh hưởng đến nền kinh tế nói chung cũng như các địa phương tập trung nhiều khu công nghiệp, dẫn đến việc sản xuất kinh doanh ở đây gặp khó khăn, làm đứt gãy chuỗi cung ứng sản xuất, thiếu hụt lực lượng lao động... Một trong những nguyên nhân chủ yếu của thực trạng này là do các địa phương chưa quan tâm đến việc đầu tư xây dựng nhà công nhân (nhà lưu trú), nên không đảm bảo được việc thực hiện 3 tại chỗ (ăn, ngủ, làm việc) tại khu công nghiệp.

Theo thống kê, hiện cả nước có khoảng 7 triệu lao động đang làm việc tại 370 khu công nghiệp trên cả nước. Nhu cầu an cư, lạc nghiệp của hàng triệu con người này là rất bức thiết. Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam (Tổng Liên đoàn) đánh giá nhà ở tại các khu công nghiệp mới chỉ đáp ứng được khoảng hơn 30% nhu cầu. Một bộ phận lớn công nhân, lao động nhập cư phải thuê nhà trọ dân sinh với điều kiện sinh hoạt không đảm bảo.

Theo Báo cáo của Bộ Xây dựng về nguồn cung nhà ở xã hội dành cho công nhân đến nay cả nước đã hoàn thành 122 dự án với quy mô 54.400 căn hộ, với tổng diện tích 2.721.500 m². Hiện đang tiếp tục triển khai 119 dự án với quy mô xây dựng khoảng 154.000 căn hộ, tổng diện tích 7.700.000 m². Tuy nhiên, đến nay mới chỉ đáp ứng được khoảng 40% nhu cầu nhà ở cho công nhân trên cả nước.

Còn theo báo cáo của các địa phương, hiện nay, tại các KCN mới chỉ có khoảng 5% số công nhân được ở trong các nhà trọ do các doanh nghiệp sử dụng lao động, chính quyền và các tổ chức đoàn thể đầu tư xây dựng, số còn lại chưa có chỗ ở hoặc đang phải thuê nhà ở tạm bợ. Gần 95% số công nhân ngoại tỉnh làm việc tại các KCN

tập trung trên cả nước phải thuê nhà trọ của tư nhân. Các phòng trọ do tư nhân xây dựng cho thuê hầu hết đều rất chật hẹp, diện tích sử dụng bình quân từ 3 - 4m²/người, không bảo đảm những điều kiện tối thiểu về vệ sinh, điện, nước, nên họ ăn ở chật chội, nhếch nhác, ảnh hưởng đến sức khỏe và năng suất lao động, gây ra các tệ nạn xã hội, nguy cơ một bộ phận công nhân lao động bị tha hóa là khó tránh khỏi.

Bất cập lớn nhất hiện nay là, việc xây nhà ở cho NLĐ tại các KCN, KCX thiếu đồng bộ với việc xây dựng kết cấu hạ tầng xã hội (nhà trẻ, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, bưu điện, chợ, siêu thị...). Tình trạng này dẫn đến hiện tượng, một số khu nhà đã được xây dựng hoàn chỉnh nhưng NLĐ không muốn vào ở, vì quy hoạch, thiết kế và quản lý không phù hợp với đặc thù sinh hoạt, làm việc. Theo kết quả điều tra, khảo sát, hiện nay, trong tổng số 220 KCN, KCX hầu như chưa có KCN nào xây dựng được nhà trẻ, mẫu giáo, trường học phổ thông và trạm y tế để phục vụ những nhu cầu thiết yếu của NLĐ.

2- Giải pháp về nhà ở cho người lao động tại các khu công nghiệp, khu chế xuất

a - Nhận thức đúng đắn về tầm quan trọng của vấn đề nhà ở cho NLĐ.

Nhà ở là điều kiện đầu tiên để phát triển nguồn lực con người, một yếu tố hết sức quan trọng để phát triển sản xuất. Bảo đảm tốt vấn đề này sẽ giúp NLĐ ổn định sức khỏe, tái sản xuất sức lao động, góp phần tạo nguồn lực lao động có chất lượng cho xã hội. Xóa bao cấp về nhà ở nghĩa là không phân phối nhà theo cách thức cũ, với giá thuê quá thấp như trước đây, nhưng với đối tượng cụ thể (cán bộ, công chức, viên chức, NLĐ hưởng lương theo ngạch, bậc nhà nước), phải được hỗ trợ tạo điều kiện phù hợp với tiền lương, thu nhập. Việc cải thiện chỗ ở cho NLĐ, nhất là NLĐ trong các KCN cần được sự quan tâm đúng mức của Đảng và Nhà nước, chủ doanh nghiệp, NLĐ và toàn xã hội. Từ đó, cần xác định rõ trách nhiệm của các bên liên quan trong việc lo nhà ở cho NLĐ.

Thực hiện chủ trương phát triển kinh tế phải gắn với giải quyết các vấn đề xã hội, khi phê duyệt các dự án KCN, KCX, phải dành quỹ đất tương xứng để xây dựng nhà ở và các công trình thuộc kết cấu hạ tầng cho công nhân. Cần có chính sách ưu đãi thích đáng cho doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở tại các KCN. Các doanh nghiệp muốn đầu tư, làm ăn tại các KCN, KCX phải có trách nhiệm dành một khoản tương ứng để đóng góp xây dựng nhà ở cho công nhân.

b - Xã hội hóa việc bảo đảm nhà ở cho NLĐ.

Thực hiện nhất quán và xuyên suốt chủ trương chuyển từ cơ chế bao cấp nhà ở sang cơ chế tạo điều kiện để huy động tiềm năng của nhân dân, xác định việc bảo

đảm nhà ở là sự nghiệp của toàn dân. Đây là quan điểm cơ bản để tạo động lực thu hút nguồn vốn đầu tư của nhân dân cũng như người có nhu cầu về nhà ở. Từng bước thực hiện phương châm xã hội hóa công tác này. Nhà nước có cơ chế tạo điều kiện cho cán bộ, công nhân viên và NLĐ cải thiện chỗ ở thông qua các chính sách về đất ở, chính sách tài chính, chính sách đầu tư xây dựng.

c - Rà soát, bổ sung sửa đổi cơ chế, chính sách cho phù hợp.

Thời gian qua, Nhà nước đã ban hành nhiều cơ chế, chính sách nhà ở, nhất là chính sách khuyến khích phát triển nhà ở cho NLĐ tại các KCN. Tuy nhiên những chính sách này vẫn chưa thực sự đi vào cuộc sống, khiến vấn đề nhà ở của NLĐ ngày càng trở nên bức xúc. Vì vậy, cần rà soát lại các chính sách đã ban hành, làm rõ nguyên nhân của những ách tắc, từ đó có các giải pháp, điều chỉnh chính sách cho phù hợp.

Thực tế cho thấy, những khó khăn, cản trở lớn nhất hiện nay là vấn đề đất đai, vốn, quy hoạch, phát triển kết cấu hạ tầng đồng bộ, các thủ tục hành chính... Vì vậy, cần tập trung khắc phục những khó khăn về đất đai, quy hoạch, vốn, thủ tục, tạo điều kiện cho các tổ chức kinh doanh tham gia thực hiện các dự án phát triển nhà ở. Đồng thời, hỗ trợ để có giá thuê, giá mua hợp lý với các đối tượng NLĐ hưởng lương ở khu vực đô thị, đặc biệt NLĐ ở các KCN tập trung, khắc phục thực trạng hiện nay là giá thuê và giá mua quá cao.

d - Quy định rõ trách nhiệm của doanh nghiệp.

Về phía Nhà nước, cần tạo điều kiện về quỹ đất, có quy định ưu đãi về tiền sử dụng đất, miễn giảm thuế, vay vốn ưu đãi, hỗ trợ hạ tầng, đơn giản hóa thủ tục cấp phép xây dựng. Đối với doanh nghiệp, cần có chính sách, quy định bắt buộc các chủ doanh nghiệp sử dụng lao động phải có trách nhiệm dành một tỷ lệ vốn tham gia giải quyết nhà ở cho NLĐ thông qua việc đóng góp tài chính hoặc tự xây nhà ở cho NLĐ thuê, mua; nghiên cứu đa dạng hóa các kiểu dáng kiến trúc phù hợp với điều kiện sống của NLĐ.

đ - Nhà ở trong khu đô thị và KCN tập trung nhất thiết phải gắn với kế hoạch phát triển khu đô thị, khu công nghiệp .

Quy hoạch phát triển KCN, KCX phải bao gồm quy hoạch trong và ngoài KCN, phải gắn kết KCN với khu đô thị có đầy đủ kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở cho NLĐ. Những dự án mới phát triển KCN nhất thiết phải có quỹ đất để xây dựng nhà ở cho công nhân. Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch để có đất xây dựng nhà ở, xây dựng công trình phúc lợi phục vụ nhu cầu thiết yếu cho NLĐ.

e – Tổng Liên đoàn tham gia xây dựng nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp, khu chế xuất.

Chủ trương của tổ chức Công đoàn Việt Nam luôn tập trung hướng về đoàn viên và người lao động bằng những việc làm thiết thực, cụ thể góp phần giải quyết các vấn đề xã hội của địa phương, chung tay với cộng đồng doanh nghiệp trong việc cải thiện môi trường sống và làm việc của đoàn viên, công nhân lao động tại các khu công nghiệp, khu chế xuất.

Xuất phát từ chủ trương này, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đã xây dựng Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017; Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung Quyết định 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 với mục tiêu đến năm 2026 phân đầu tất cả các KCN, KCX trên cả nước đều có thiết chế của công đoàn.

Thực hiện các nội dung của Đề án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, mỗi khu công nghiệp, khu chế xuất tại địa phương sẽ được Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đầu tư xây dựng tối thiểu một thiết chế của công đoàn, đó là một tổ hợp công trình được xây dựng đồng bộ trên diện tích từ 3 ha đến 5ha, gồm: nhà ở (căn hộ), nhà trẻ, siêu thị, công trình văn hóa, thể thao (nhà Đa năng) văn phòng tư vấn pháp luật gắn với vườn hoa, cây xanh. Một thiết chế của công đoàn như trên sẽ có khoảng 1.000 căn hộ (có diện tích từ 30 m²/căn đến 60 m²/căn), đáp ứng chỗ ở có chất lượng cho khoảng 3.500 ngàn đoàn viên là công nhân, người lao động đang làm việc tại các khu công nghiệp, khu chế xuất có khó khăn về nhà ở.

Đề án đáp ứng được sự mong mỏi rất lớn của đoàn viên công đoàn, công nhân lao động đang làm việc tại khu công nghiệp, khu chế xuất trong hàng chục năm qua. Việc lựa chọn đầu tư thiết chế công đoàn dựa trên các nguyên tắc, thứ tự ưu tiên: Địa phương nào được cấp Ủy, Chính quyền giao đất sạch, có hạ tầng điện, nước, giao thông đến chân công trình, nhu cầu nhà ở, nhà trẻ, siêu thị và công trình văn hóa thể thao của đoàn viên, công nhân lao động lớn, bức xúc sẽ được tổ chức triển khai trước, địa phương nào chưa có đất sạch, hoặc nhu cầu đoàn viên, công nhân lao động chưa cao sẽ triển khai sau.

Khi Đề án triển khai thực hiện tốt, đoàn viên, công nhân lao động sẽ yên tâm làm việc, gắn bó lâu dài với doanh nghiệp, góp phần giảm ùn tắc giao thông vào các giờ cao điểm, giúp con công nhân lao động được bố mẹ chăm sóc, tăng mức độ gắn kết trong mỗi gia đình công nhân. Việc giải quyết những vấn đề bức xúc của công nhân còn góp phần ổn định an ninh trật tự, giảm tệ nạn xã hội tại các địa phương, đồng thời, kích thích phát triển sản xuất, tiêu dùng, đóng góp tăng trưởng kinh tế của địa phương nơi triển khai dự án xây dựng. Thiết chế công đoàn hình thành tại các khu công nghiệp, khu chế xuất sẽ góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh, thu hút đầu tư

của các doanh nghiệp trong và ngoài địa phương, giúp công nhân lao động ổn định công việc lâu dài, góp phần không nhỏ cùng Chính phủ định hướng xã hội phát triển mạnh mẽ về quỹ nhà ở cho công nhân trên cả nước.