

## GIẢI QUYẾT VẤN ĐỀ NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP Ở THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG HIỆN NAY

**ThS. DƯƠNG THỊ KIM TOAN**

*Trường Chính trị Hải Phòng*

● **Tóm tắt:** Trong nhiều năm qua, việc chăm lo giải quyết nhà ở cho người dân, đặc biệt là việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội để giải quyết nhu cầu chỗ ở cho đối tượng có thu nhập thấp và công nhân tại các khu công nghiệp luôn được Đảng và Nhà nước quan tâm. Thành phố Hải Phòng là địa phương có nhiều khu công nghiệp, do đó, vấn đề nhà ở cho công nhân luôn được chú trọng. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả bước đầu đạt được, công tác này vẫn tồn tại một số bất cập cần được tiếp tục giải quyết để công nhân khu công nghiệp thật sự an tâm sản xuất, gắn bó với doanh nghiệp và góp phần phát triển thành phố hiện đại. Bài viết tập trung làm rõ một số kết quả đạt được, chỉ ra những tồn tại, bất cập, từ đó đề xuất các giải pháp cơ bản nhằm giải quyết tốt vấn đề nhà ở cho công nhân khu công nghiệp ở thành phố Hải Phòng trong thời gian tới.

● **Từ khóa:** Vấn đề nhà ở; Công nhân; Khu công nghiệp; Hải Phòng.

Trong quá trình công nghiệp hóa, những nhu cầu thiết yếu của công nhân đặt ra đòi hỏi phải được giải quyết một cách thỏa đáng, vì nó không đơn thuần là nhu cầu dân sinh mà còn là biểu hiện tập trung của mối quan hệ giữa vấn đề kinh tế và chính trị - xã hội trong mọi chế độ. Trong các nhu cầu thiết yếu, nhà ở cho công nhân nổi lên như là một trong những vấn đề hàng đầu bởi “có an cư mới lạc nghiệp”, mới đủ điều kiện để tái sản xuất sức lao động cả về thể chất và tinh thần. Những bất cập trong vấn đề này không chỉ làm gia tăng chi phí sinh hoạt của công nhân, gây ra những bất ổn về tâm lý - xã hội cho họ, mà còn ảnh hưởng trực tiếp, sâu sắc đến năng suất, chất lượng, hiệu quả lao động, sản xuất, kinh doanh

của doanh nghiệp; nghiêm trọng hơn là nguyên nhân dẫn đến những bất ổn về chính trị - xã hội.

Nhận thức rõ vai trò và sứ mệnh lịch sử của giai cấp công nhân đối với sự nghiệp cách mạng Việt Nam, trong thời kỳ đổi mới, Đảng ta kiên định chủ trương xây dựng giai cấp công nhân hiện đại, lớn mạnh. Bên cạnh việc không ngừng nâng cao bản lĩnh chính trị, trình độ chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp, kỷ luật, tác phong công nghiệp cho giai cấp công nhân, Đảng cũng đặc biệt chú trọng cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người lao động. Kế thừa quan điểm này, Đại hội XIII của Đảng đã nhấn mạnh phải: “Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần, nhà ở và phúc lợi xã hội cho công nhân”<sup>1</sup>.

Cụ thể hóa nghị quyết của Đảng, ngày 1-4-2021, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 49/2021/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20-10-2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Đặc biệt, ngày 3-4-2023, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 338/QĐ-TTg phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”. Trong Đề án, Chính phủ giao chỉ tiêu đến năm 2030, thành phố Hải Phòng phải hoàn thành 33.476 căn nhà ở xã hội<sup>2</sup>, trong đó, công nhân khu công nghiệp trên địa bàn thành phố được xác định là một trong những nhóm đối tượng ưu tiên thụ hưởng.

Thực hiện chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước liên quan đến vấn đề nhà ở cho công nhân, thành phố Hải Phòng đã tích cực triển khai nhiều giải pháp nhằm giải quyết vấn đề chỗ ở, từng bước bảo đảm những nhu cầu thiết yếu cho công nhân trong các khu công nghiệp và đạt được một số kết quả nhất định. Cụ thể, trong giai đoạn 2020-2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã phê duyệt các chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố, trong đó xác định rõ mục tiêu nhà ở xã hội dành cho người có thu nhập thấp, công nhân ở các khu công nghiệp, khu chế xuất. Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, cùng các sở, ngành của thành phố cũng đã tích cực phối hợp triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”.

Bên cạnh đó, thành phố đã ban hành nhiều chính sách khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển nhà ở với mục đích cung cấp thêm quỹ nhà nhằm giải quyết nhu cầu về nhà ở có giá trị và phù hợp với khả năng chi

trả của công nhân ở các khu công nghiệp, từ đó, giảm dần sự bao cấp của Nhà nước. Đồng thời, nhiều chính sách hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo cũng được xây dựng và ban hành, qua đó góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

Trong giai đoạn 2022-2023, Hải Phòng đã hoàn thành 1.080 căn nhà ở xã hội của 1 dự án nhà ở xã hội độc lập (tại 384 Lê Thánh Tông); 1 dự án quỹ đất 20% của dự án nhà ở thương mại (Khu đô thị Tràng Duệ) và 1 dự án nhà ở xã hội cho công nhân (dự án LG Display)<sup>3</sup>. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã đáp ứng được một phần nhu cầu về nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố.

Mặc dù đã đạt được những kết quả nhất định, song nhìn chung, việc giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng vẫn tồn tại một số bất cập, biểu hiện như sau:

*Một là, nhu cầu nhà ở của công nhân rất lớn, song khả năng đáp ứng còn hạn chế.*

Nhà ở là vấn đề bức thiết, đặc biệt đối với lực lượng lao động ngoại tỉnh và lao động nước ngoài đến cư trú, làm việc tại Hải Phòng. Hiện nay, các chuyên gia nước ngoài làm việc trong khu công nghiệp phần lớn được doanh nghiệp bố trí chỗ ở bằng hình thức thuê khách sạn, căn hộ cao cấp và có phương tiện đưa đón. Đối với lao động từ các khu vực lân cận thành phố, một số công ty đã tổ chức xe đưa đón cán bộ, công nhân viên. Tuy nhiên, phần lớn người lao động đến từ các địa phương khác buộc phải thuê trọ tại nhà dân. Những công nhân ngoại tỉnh này thường có nhu cầu nhà ở tập trung, giá rẻ, gần các khu công nghiệp để thuận lợi cho công việc. Theo điều tra tại các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố, hiện có 42,9% công nhân

mong muốn được mua nhà ở xã hội; 18,6% muốn được hỗ trợ nhà ở tập thể; 8,82% muốn tự thuê nhà tại các khu nhà trọ; 29,7% không có nhu cầu (đây là nhóm người Hải Phòng hoặc công nhân ở địa phương lân cận có xe công ty đưa đón trong ngày)<sup>4</sup>. Như vậy, phần lớn công nhân ở các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố đều có nhu cầu được mua nhà ở xã hội hoặc được hỗ trợ nhà ở tập thể để có thể yên tâm lao động sản xuất.

Mặc dù nhu cầu về nhà ở của công nhân khu công nghiệp trên địa bàn thành phố là rất lớn nhưng khả năng đáp ứng còn hạn chế. Do quỹ nhà ở dành cho công nhân thuê tại các khu công nghiệp quá ít nên nhiều công nhân buộc phải thuê chỗ ở tạm bợ. Nhiều dự án khu ký túc xá và nhà ở chưa được triển khai hoặc tiến độ triển khai còn chậm. Hiện tại, mới có dự án Khu ký túc xá LGD - Khu công nghiệp Trảng Dũ quy mô 12,06ha đang được triển khai với tổng diện tích sàn gần 57.000m<sup>2</sup>, dự kiến sẽ giải quyết được chỗ ở cho khoảng 1.400 lao động<sup>5</sup>. Một số dự án nhà ở công nhân khác đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết song chưa triển khai đầu tư xây dựng, điển hình như: Dự án Khu nhà ở công nhân Công ty trách nhiệm hữu hạn Regina Miracle International Việt Nam - Khu công nghiệp VSIP quy mô 9,25ha; Dự án Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp An Dương quy mô 11,52ha tại xã Hồng Phong; Dự án Khu đô thị - dịch vụ Trảng Dũ quy mô 42ha, trong đó khoảng 3ha trong khu đất dành để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân<sup>6</sup>.

*Hai là, chất lượng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp trên địa bàn thành phố chưa đáp ứng được nhu cầu cuộc sống của công nhân.*

Ưu điểm của các khu nhà trọ là giá rẻ, cụ thể với mỗi phòng có diện tích khoảng 12-15m<sup>2</sup>, có thể ở được từ 1-2 người thì giá thuê giao

động từ 1,5-2,5 triệu đồng/tháng. Với mức thuê trọ như vậy, công nhân tiết kiệm được chi phí về nhà ở. Song vấn đề đặt ra là, chất lượng nhiều khu nhà trọ rất thấp, chật hẹp, với diện tích sử dụng bình quân từ 5-6m<sup>2</sup>/người, không bảo đảm những điều kiện tối thiểu về vệ sinh, điện, nước, an ninh, phòng, chống cháy nổ... Những khu nhà trọ này không chỉ có thể gây ảnh hưởng đến sức khỏe và khả năng tái tạo sức lao động của công nhân, mà còn là môi trường nảy sinh các tệ nạn xã hội, dẫn đến nguy cơ làm tha hóa một bộ phận công nhân. Thực trạng này đã được chỉ ra trong Đề án xây dựng nhà ở xã hội của thành phố: “Các khu nhà trọ công nhân do các hộ dân đầu tư xây dựng chưa đảm bảo điều kiện để khai thác: diện tích nhỏ, chật, nóng, chưa đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt của công nhân lao động”<sup>7</sup>.

*Ba là, khả năng tiếp cận nhà ở xã hội của công nhân gặp rất nhiều khó khăn.*

Mặc dù thành phố Hải Phòng đã có nhiều chính sách tích cực nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho công nhân và người lao động, song quá trình triển khai thực hiện về giá bán, thuê, mua nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp cũng nảy sinh nhiều vấn đề rất phức tạp. Giai đoạn 2014-2021, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã phê duyệt giá bán nhà ở xã hội tại các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách, với mức giá dao động từ 9,4-14 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Riêng dự án nhà ở xã hội tại số 384 Lê Thánh Tông, quận Ngô Quyền (nay là phường Ngô Quyền), có giá khoảng 18,8 triệu đồng/m<sup>2</sup><sup>8</sup>. Việc phê duyệt giá bán được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, thành phố cũng ban hành khung giá quản lý vận hành chung cư để làm cơ sở cho công tác quản lý sau này. Với giá bán như vậy, trung bình một căn nhà ở xã hội có diện tích từ 50-60m<sup>2</sup> sẽ có giá từ 700 triệu đến hơn

1 tỷ đồng, chưa bao gồm phí duy trì hoạt động hằng tháng. Với thu nhập của công nhân hiện nay, mức chi phí này vẫn vượt quá khả năng chi trả của phần lớn công nhân.

*Bốn là, quy định pháp luật về nhà ở xã hội chưa đồng bộ, một số quy định còn tương đối phức tạp.*

Luật Nhà ở năm 2023 không quy định dành 20% quỹ đất dự án nhà ở thương mại để làm nhà ở xã hội. Tuy nhiên, tại khoản 1, Điều 17 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26-7-2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội có quy định về nội dung này: “Tại các đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II và loại III, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo thẩm quyền phải quyết định việc chủ đầu tư dự án đó dành 20% tổng diện tích đất ở (trừ đất ở hiện hữu, đất tái định cư) trong phạm vi dự án, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội”<sup>9</sup>. Đồng thời, tại điểm b, khoản 4, Điều 12 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29-5-2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội đã quy định: “Giao tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật để làm nhà ở thương mại và trích số tiền tương đương giá trị quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất này vào Quỹ nhà ở quốc gia trong trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị không đề xuất trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại quỹ đất này”<sup>10</sup>. Như vậy, doanh nghiệp nếu không xây nhà ở xã hội có thể nộp tiền vào Quỹ nhà ở quốc gia. Trên cơ sở đó, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 1-7-2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày

29-5-2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội đã điều chỉnh: Giao chủ đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, hay chủ đầu tư được đề xuất giá thuê, giá bán đối với nhà ở xã hội<sup>11</sup>. Mặc dù những quy định mới tạo điều kiện thuận lợi hơn cho chủ đầu tư xây dựng nhà ở, trong đó có các dự án nhà ở xã hội, song cũng sẽ gây khó khăn cho công nhân khi tiếp cận với việc mua nhà ở xã hội, bởi giá nhà có thể được chủ đầu tư hạch toán cao, dẫn đến giá bán, giá thuê nhà sẽ cao so với mức thu nhập của công nhân.

Bên cạnh đó, thủ tục đầu tư, mua - bán nhà ở xã hội còn phức tạp, kéo dài. Dù được miễn tiền sử dụng đất, chủ đầu tư vẫn phải thực hiện thủ tục tính tiền sử dụng đất để miễn, gây mất thời gian. Người mua nhà ở xã hội cũng phải qua nhiều bước thẩm định đối tượng và điều kiện xét duyệt. Thêm vào đó, việc xác định giá bán, cho thuê, thuê - mua từ nguồn vốn ngoài ngân sách phải được cơ quan cấp tỉnh thẩm định, khiến quy trình bị kéo dài.

Ngoài ra, đối tượng được mua, thuê, thuê - mua nhà ở xã hội còn hạn chế. Hiện tại, Luật Nhà ở năm 2023 chưa cho phép doanh nghiệp, hợp tác xã mua hoặc thuê nhà ở xã hội để cho người lao động thuê lại, dù nhu cầu thực tế rất lớn. Ngoài ra, một số loại hình nhà ở xã hội như: Nhà lưu trú công nhân, nhà ở lực lượng vũ trang và nhà ở xã hội tập trung chưa được quy định rõ ràng trong Luật, gây khó khăn trong triển khai.

Những bất cập trên đòi hỏi phải có sự điều chỉnh chính sách nhằm tạo điều kiện thuận lợi hơn cho việc phát triển nhà ở xã hội, đáp ứng nhu cầu nhà ở của người có thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp, đồng thời thu hút sự tham gia của doanh nghiệp vào lĩnh vực này.

2. Để giải quyết tốt vấn đề nhà ở cho công nhân khu công nghiệp ở thành phố Hải Phòng, cần tập trung thực hiện đồng bộ các giải pháp cơ bản sau:

*Một là, lựa chọn, bố trí đất đai cho hệ thống nhà ở xã hội trên toàn thành phố nhằm chủ động và linh hoạt trong phát triển nhà ở xã hội, nhà ở dành cho công nhân.*

*Về vị trí:* Để xây dựng nhà ở xã hội, trước hết, cần lựa chọn các khu vực có vị trí thuận lợi về hạ tầng. Đối với đối tượng là công nhân, cần lựa chọn vị trí gần với các khu công nghiệp và khu dân cư liền kề có hạ tầng cơ sở đồng bộ; khuyến khích vị trí gần khu vực các đô thị trung tâm, các đô thị vệ tinh hoặc các khu dân cư quy mô lớn.

*Về quy mô đất đai:* Xác định một quy mô vừa đủ để phát triển khu nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm hướng tới hình thành một khu đô thị trong thời gian từ 5-10 năm sau khi dự án kết thúc. Đối với các khu nhà ở xã hội gần với khu công nghiệp, cần ưu tiên phát triển các khu nhà ở xã hội có quy mô tối thiểu 10ha nhằm bảo đảm đầu tư hạ tầng đồng bộ, đồng thời đủ quỹ đất để phát triển đầy đủ cây xanh, các công trình hạ tầng xã hội tối thiểu của một đơn vị ở.

*Hai là, định hướng phát triển các khu công nghiệp theo mô hình bền vững, bảo đảm hợp lý, đồng bộ giữa khu công nghiệp và khu dân cư.*

Các khu công nghiệp mới phải được quy hoạch đồng bộ với hệ thống hạ tầng xã hội như: Bệnh viện, trường học, khu nhà ở công nhân để tránh tình trạng quá tải và mất cân đối hạ tầng. Điều này giúp việc phát triển các khu công nghiệp không làm ảnh hưởng đến điều kiện sống của các khu dân cư, mà còn tạo nguồn thu nhập ổn định cho các khu dân cư từ kinh doanh nhà trọ bảo đảm chất lượng. Để thực hiện hiệu quả, đòi hỏi sự vào cuộc

của các cấp chính quyền thành phố từ khâu quy hoạch đến kiểm tra, giám sát việc xây dựng, phát triển các khu công nghiệp, việc kinh doanh nhà trọ tại các khu dân cư. Do đó, chính quyền thành phố cần thúc đẩy việc triển khai các dự án xây dựng nhà ở xã hội, ký túc xá cho công nhân, bảo đảm môi trường sống ổn định cho họ.

*Ba là, phát triển dịch vụ xã hội phục vụ người lao động trong khu công nghiệp.*

Trước hết, thành phố Hải Phòng cần triển khai các chính sách hỗ trợ phát triển nhà ở cho công nhân, tránh tình trạng người lao động phải thuê nhà trọ không bảo đảm chất lượng. Sở Xây dựng cần phối hợp với doanh nghiệp đầu tư xây dựng các khu nhà ở xã hội, khu lưu trú cho công nhân với giá cả hợp lý.

Bên cạnh nhà ở, việc phát triển hệ thống giáo dục, y tế và phúc lợi xã hội cũng là yếu tố then chốt để nâng cao chất lượng cuộc sống của công nhân. Sở Giáo dục và Đào tạo cần phối hợp với các doanh nghiệp trong khu công nghiệp thành lập các trường mầm non, tiểu học gần khu công nghiệp, giúp công nhân yên tâm gửi con theo học. Sở Y tế cần xây dựng các trạm y tế, bệnh viện khu vực với đầy đủ trang thiết bị và đội ngũ y bác sĩ, bảo đảm chăm sóc sức khỏe cho công nhân. Ngoài ra, chính quyền địa phương cần quan tâm đến việc xây dựng các khu vui chơi, thể dục thể thao, nhà văn hóa, siêu thị... nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho công nhân.

*Bốn là, hoàn thiện khung pháp lý và đơn giản hóa thủ tục liên quan đến nhà ở xã hội.*

Cần sớm rà soát các quy định trong Luật Nhà ở, các nghị định và nghị quyết liên quan nhằm bảo đảm sự đồng bộ, tính rõ ràng, minh bạch. Đồng thời, cần đơn giản hóa quy trình xét duyệt, ứng dụng cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư để rút ngắn thời gian thẩm định hồ sơ.

Bên cạnh đó, nên mở rộng đối tượng được thuê, mua nhà ở xã hội, cho phép doanh nghiệp hoặc hợp tác xã thuê lại để bố trí cho công nhân, với điều kiện kiểm soát giá trần phù hợp với thu nhập của người lao động. Nhà nước cũng cần thiết lập cơ chế giám sát độc lập nhằm tránh tình trạng nâng giá tùy tiện; đồng thời, ban hành chính sách hỗ trợ doanh nghiệp đầu tư vào xây dựng nhà ở cho công nhân với mức giá hợp lý và các chương trình trợ cấp thuê nhà cho người lao động có thu nhập thấp.

*Năm là, tăng cường chuyển đổi số để nâng cao hiệu quả và minh bạch hóa việc quản lý và xét duyệt nhà ở xã hội cho công nhân.*

Cần nâng cấp hệ thống cơ sở dữ liệu về dân cư, bổ sung các thông số về nhân thân, hộ gia đình thuộc diện được quyền mua nhà ở xã hội theo luật định, từ đó tiến hành liên thông số liệu. Các số liệu liên thông có liên quan đến đối tượng được mua nhà ở xã hội và sự phối hợp liên ngành sẽ giúp thúc đẩy nhanh quá trình tuyển chọn sơ bộ đối tượng có quyền và

xét duyệt chính thức đối tượng mua nhà trong tương lai. Việc liên thông số liệu cũng là giải pháp công nghệ để hạn chế và tiến tới chấm dứt tình trạng các đối tượng lợi dụng chính sách nhà ở xã hội để trục lợi.

*Sáu là, doanh nghiệp cần nâng cao chất lượng việc làm và phúc lợi xã hội cho người lao động.*

Doanh nghiệp trong các khu công nghiệp cần thực hiện các biện pháp cụ thể để nâng cao chất lượng việc làm và đảm bảo phúc lợi xã hội cho người lao động. Thực hiện chính sách lương, thưởng minh bạch, bảo đảm chế độ bảo hiểm xã hội đầy đủ, tạo điều kiện cho người lao động yên tâm gắn bó lâu dài. Các tổ chức công đoàn trong khu công nghiệp và Liên đoàn Lao động thành phố Hải Phòng cần nâng cao trách nhiệm giám sát, bảo vệ quyền lợi của người lao động, bảo đảm môi trường làm việc an toàn, lành mạnh, thúc đẩy đối thoại giữa doanh nghiệp và công nhân để giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh ■

<sup>1</sup> Đảng Cộng sản Việt Nam, *Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII*, t.1, Nxb. Chính trị quốc gia Sự thật, Hà Nội, 2021, tr.166.

<sup>2</sup> Xem: Thủ tướng Chính phủ, *Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 3-4-2023 phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”*.

<sup>3,8</sup> Xem: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, *Đề án số 06/ĐA-UBND ngày 11-9-2023 về phát triển nhà ở xã hội thành phố Hải Phòng đến năm 2030*, tr.2, 13.

<sup>4</sup> Theo điều tra về nhu cầu nhà ở của công nhân khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2020-2024 của tác giả.

<sup>5,6,7</sup> Xem: Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, *Đề án số 65/ĐA-BCSD ngày 18-2-2022 về nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu đẩy mạnh công tác quản lý, phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố đến năm 2025, định hướng đến năm 2030*.

<sup>9</sup> Thủ tướng Chính phủ, *Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26-7-2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội*.

<sup>10</sup> Quốc hội, *Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29-5-2025 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội*.

<sup>11</sup> Xem: Chính phủ, *Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 1-7-2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29-5-2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội*.