

HỌC VIỆN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA HỒ CHÍ MINH

LÊ NGUYỄN TỊNH

**BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CỦA
CÔNG NHÂN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
TẠI VIỆT NAM HIỆN NAY**

TÓM TẮT LUẬN ÁN TIẾN SĨ
NGÀNH: PHÁP LUẬT VỀ QUYỀN CON NGƯỜI
Mã số: Thí điểm

HÀ NỘI – 2026

**Luận án được hoàn thành tại
Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh**

Người hướng dẫn khoa học: 1. PGS.TS. Đặng Minh Tuấn



2. TS. Chu Thị Thúy Hằng



Phản biện 1:

.....

Phản biện 2:

.....

Phản biện 3:

.....

**Luận án sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm luận án cấp Học viện
hợp tại Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh**

Vào hồi.....giờ.....ngày.....tháng.....năm 2026

**Có thể tìm hiểu luận án tại: Thư viện Quốc gia
và Thư viện Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh**

MỞ ĐẦU

1. Lý do chọn đề tài

Trong nhiều giai đoạn phát triển, Đảng và Nhà nước luôn xác định chăm lo chỗ ở cho nhân dân, trong đó có công nhân KCN, là nhiệm vụ trọng yếu gắn với mục tiêu phát triển bền vững. Đây là định hướng nhất quán nhằm tạo nền tảng vật chất và tinh thần cho công nhân phát triển toàn diện, đồng thời phát huy vai trò của giai cấp công nhân trong tiến trình CNH, HĐH đất nước.

Thực tiễn phát triển hệ thống KCN ở Việt Nam cho thấy nhu cầu bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân ngày càng trở nên cấp bách. Tuy nhiên, khả năng đáp ứng của chính sách và thị trường nhà ở vẫn còn rất hạn chế. Hệ quả là trên thực tế, phần lớn công nhân vẫn rất khó tiếp cận nhà ở phù hợp. Số người có khả năng mua hoặc thuê nhà ở theo các chương trình hỗ trợ còn thấp; không ít công nhân vẫn phải sống trong các khu trọ chật hẹp, tạm bợ, thiếu an toàn và thiếu ổn định. Thực trạng này không chỉ ảnh hưởng đến chất lượng sống, sức khỏe, đời sống gia đình của người lao động mà còn tác động trực tiếp đến tâm lý, năng suất làm việc và sự gắn bó lâu dài của họ với doanh nghiệp, với KCN và với địa phương nơi làm việc.

Ở bình diện pháp lý, mặc dù pháp luật về nhà ở và đất đai đã có nhiều sửa đổi quan trọng, song vẫn bộc lộ không ít khoảng trống và sự thiếu thống nhất trong cơ chế bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân. Bên cạnh đó, cơ chế giám sát, thanh tra và xử lý vi phạm liên quan đến quyền có nơi ở của người dân, đặc biệt là công nhân trong các KCN, vẫn thiếu tính thống nhất và hiệu quả. Chính vì vậy, khoảng cách giữa quy định pháp luật và khả năng thụ hưởng thực tế của công nhân vẫn còn rất lớn, đặc biệt ở các địa bàn tập trung đông lao động.

Không chỉ dừng ở yêu cầu hoàn thiện pháp luật, vấn đề nhà ở cho công nhân còn đòi hỏi sự tham gia thực chất của toàn xã hội. Việc thu hút

doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân cần được thúc đẩy bằng cả cơ chế chính sách và thay đổi nhận thức của các cơ quan thực thi, nhất là trong các khâu quy hoạch, cấp phép, tín dụng, hỗ trợ đầu tư và quản lý vận hành. Đồng thời, cần có sự phối hợp của Nhà nước, tổ chức công đoàn, người sử dụng lao động và các chủ thể liên quan trong hỗ trợ phát triển nhà ở cho công nhân.

Trong bối cảnh đất nước tiếp tục đẩy mạnh CNH, HĐH và mở rộng các KCN, sự dịch chuyển lao động từ nông thôn đến các trung tâm công nghiệp ngày càng mạnh mẽ. Cùng với nhu cầu việc làm, nhu cầu về chỗ ở ổn định, phù hợp khả năng chi trả của công nhân trở thành vấn đề xã hội lớn. Đối với nhiều công nhân, chi phí thuê nhà và các chi phí sinh hoạt thiết yếu đã chiếm phần lớn thu nhập vốn đã hạn hẹp. Vì vậy, phát triển NOXH cho công nhân không chỉ nhằm giải quyết nhu cầu cư trú trước mắt mà còn là giải pháp bảo đảm an cư, ổn định lực lượng lao động, nâng cao chất lượng sống, củng cố trật tự xã hội và thúc đẩy phát triển bền vững.

Xuất phát từ những cơ sở lý luận, pháp lý và thực tiễn nêu trên, nghiên cứu sinh lựa chọn đề tài: ***“Bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong các khu công nghiệp tại Việt Nam hiện nay”*** làm Luận án Tiến sĩ, chuyên ngành Pháp luật về quyền con người.

2. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu

2.1. Mục đích nghiên cứu

Mục đích của luận án là xây dựng và vận dụng một khung lý luận - pháp lý về bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong khu công nghiệp; trên cơ sở đó đánh giá mức độ tương thích của pháp luật Việt Nam với chuẩn mực quyền con người, đo lường khoảng cách giữa sự ghi nhận quyền và khả năng thụ hưởng quyền trong thực tế, xác định nguyên nhân và trách nhiệm của các chủ thể, đồng thời đề xuất các giải pháp pháp lý và tổ chức thực hiện có thể kiểm chứng nhằm nâng cao mức độ bảo đảm quyền này ở Việt Nam.

Bên cạnh đó, luận án tiến hành đánh giá tổng thể thực trạng việc bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong các KCN tại Việt Nam hiện nay, qua đó đề xuất các quan điểm và giải pháp nhằm bảo đảm thực hiện quyền có nơi ở của công nhân trong các KCN một cách hiệu quả trong thời gian tới.

2.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

Một là, tổng quan tình hình nghiên cứu liên quan đến đề tài.

Hai là, phân tích cơ sở hình thành khái niệm quyền có nơi ở của công nhân trong khu công nghiệp và khái niệm bảo đảm quyền này; phân biệt quyền có nơi ở với quyền sở hữu nhà ở, quyền cư trú...; xác lập nội dung quyền, ba nhóm nghĩa vụ tôn trọng - bảo vệ - thực hiện và bộ tiêu chí, chỉ báo đánh giá.

Ba là, phân tích pháp luật và thực tiễn giai đoạn 2016-2026 để đánh giá mức độ thụ hưởng quyền, các rào cản, nguyên nhân cấu trúc và trách nhiệm pháp lý của từng chủ thể.

Bốn là, đề xuất quan điểm, mô hình phân bổ trách nhiệm và hệ thống giải pháp gắn với từng nhóm nguyên nhân; xác định chủ thể chủ trì, công cụ, nguồn lực, lộ trình, chỉ số đánh giá và cơ chế giám sát, trách nhiệm giải trình.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

3.1. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của luận án là các quan hệ, chuẩn mực và cơ chế pháp lý liên quan đến việc tôn trọng, bảo vệ và thực hiện quyền có nơi ở của công nhân trong khu công nghiệp; trọng tâm gồm nội dung quyền, nghĩa vụ của Nhà nước và trách nhiệm tương ứng của các chủ thể ngoài Nhà nước, pháp luật điều chỉnh, hoạt động tổ chức thi hành và kết quả thụ hưởng quyền của công nhân

3.2. Phạm vi nghiên cứu

- Phạm vi về nội dung: Luận án nghiên cứu quyền tiếp cận, sử dụng và duy trì một nơi ở hợp pháp, an toàn, có khả năng chi trả và gắn với các điều kiện sống thiết yếu của công nhân trong khu công nghiệp.

- Phạm vi về không gian: Luận án tập trung nghiên cứu vấn đề thực hiện chính sách bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân tại Việt Nam, điển hình là 5 tỉnh, thành phố: Đồng Nai, Thành phố Hồ Chí Minh (sát nhập tỉnh Bình Dương cũ), Tây Ninh (sát nhập tỉnh Long An cũ) và Bắc Ninh.

- Phạm vi về thời gian: từ năm 2016 đến 2026, đồng thời cập nhật các thay đổi pháp luật, chính sách có hiệu lực hoặc được ban hành đến thời điểm hoàn thiện luận án và đề xuất định hướng đến năm 2030.

4. Cơ sở lý luận và phương pháp nghiên cứu

4.1. Cơ sở lý luận

Luận án được nghiên cứu dựa trên cơ sở chủ trương, đường lối của Đảng; chính sách, pháp luật của Nhà nước về bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong các KCN tại Việt Nam.

4.2. Phương pháp nghiên cứu

Luận án sử dụng cách tiếp cận liên ngành, trong đó tiếp cận dựa trên quyền con người là trục phương pháp luận xuyên suốt. Luận án còn sử dụng phương pháp nghiên cứu tài liệu; phương pháp phân tích, tổng hợp; phương pháp so sánh pháp luật; phương pháp tiếp cận dựa trên quyền con người.

5. Những đóng góp mới của luận án

- Luận án xây dựng khái niệm “bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong khu công nghiệp”, qua đó phân biệt rõ quyền có nơi ở với quyền sở hữu nhà ở và chính sách hỗ trợ nhà ở.

- Luận án đề xuất khung phân tích gồm bốn cấu phần: chuẩn mực của quyền, nghĩa vụ của chủ thể, điều kiện thực thi và kết quả thụ hưởng; đồng thời cụ thể hóa thành các tiêu chí, chỉ báo có thể sử dụng để đánh giá pháp luật, chính sách và trải nghiệm cư trú.

- Luận án bổ sung bằng chứng thực chứng từ 895 phiếu khảo sát và số liệu theo thời gian, địa phương; làm rõ mô hình trách nhiệm đa chủ thể, trong đó Nhà nước giữ nghĩa vụ pháp lý cao nhất; chính quyền địa phương tổ chức thực hiện; chủ đầu tư hạ tầng, doanh nghiệp sử dụng lao động, công đoàn, chủ thể cung ứng nhà ở và công nhân có trách nhiệm tương ứng theo pháp luật, cam kết và mức độ kiểm soát thực tế.

- Luận án đề xuất hệ thống giải pháp gắn với nguyên nhân thể chế, quy hoạch, tài chính, thị trường nhà thuê và thực thi; luận án đề xuất hệ thống giải pháp có địa chỉ thực hiện, công cụ pháp lý, nguồn lực và lộ trình.

6. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn của luận án

6.1. Ý nghĩa lý luận

Kết quả nghiên cứu của luận án góp phần luận giải rõ hơn các quan điểm, đường lối, chủ trương của Đảng và chính sách, pháp luật của Nhà nước về bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân trong các KCN tại Việt Nam hiện nay

6.2. Ý nghĩa thực tiễn

Kết quả nghiên cứu của luận án luận án góp phần cung cấp luận cứ khoa học cho lãnh đạo các bộ, ngành, tỉnh, thành phố, các UBND tỉnh, thành phố, đặc biệt là Liên đoàn lao động các cấp, các tổ chức công đoàn của các KCN ở Việt Nam hiện nay trong việc thực hiện chính sách bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân. Luận án cũng là một nguồn tài liệu tham khảo hữu ích cho việc giảng dạy, nghiên cứu về luật nhân quyền tại Viện Quyền con người, Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh và các cơ sở đào tạo, nghiên cứu khác của Việt Nam.

7. Kết cấu của luận án

Ngoài phần mở đầu và kết luận, luận án được cấu trúc thành 4 chương với 14 tiết, kèm theo danh mục tài liệu tham khảo và phụ lục.

Chương 1

TỔNG QUAN TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI

1.1. TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU TRONG NƯỚC

Luận án đã tập trung nghiên cứu tổng quan hai nhóm công trình liên quan đến quyền tiếp cận nhà ở của công dân, quyền có nơi ở cho công nhân trong các khu công nghiệp; chính sách và pháp luật liên quan đến phát triển nhà ở cho công nhân có giá trị tham khảo cho nghiên cứu sinh về lý luận và thực tiễn.

1.2. TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU Ở NƯỚC NGOÀI

Các công trình nghiên cứu về liên quan đến đề tài luận án được nghiên cứu ở nước ngoài về đảm bảo quyền có nơi ở; quyền có nơi ở cho công nhân; có giá trị tham khảo cho nghiên cứu sinh khi phân tích lý luận, pháp lý và thực tiễn.

1.3. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI LUẬN ÁN VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ LUẬN ÁN CẦN TIẾP TỤC NGHIÊN CỨU

1.3.1. Những kết quả có thể kế thừa

Các công trình đã hình thành nền tảng tương đối rõ về ba nhóm vấn đề. Một là, quyền có nhà ở thích đáng là quyền con người gắn với nhân phẩm và mức sống đầy đủ; nội hàm của quyền không giới hạn ở việc có mái che mà bao gồm an ninh pháp lý, khả năng chi trả, điều kiện sống, vị trí, khả năng tiếp cận và sự phù hợp văn hóa. Hai là, nhà ở của công nhân chịu tác động trực tiếp của quá trình công nghiệp hóa, di cư lao động, mức thu nhập, quy hoạch khu công nghiệp và mức độ tham gia của doanh nghiệp. Ba là, chính sách nhà ở chỉ có thể bền vững khi kết hợp vai trò

kiến tạo của Nhà nước với sự tham gia có trách nhiệm của doanh nghiệp, công đoàn và khu vực tư nhân.

Các nghiên cứu trong nước đã cung cấp nhiều dữ liệu về thiếu hụt nguồn cung, chất lượng nhà trọ, rào cản tiếp cận nhà ở xã hội và sự thiếu đồng bộ giữa quy hoạch khu công nghiệp với hạ tầng xã hội. Các nghiên cứu quốc tế cung cấp cơ sở để nhận diện nghĩa vụ của quốc gia, tiêu chuẩn nhà ở thích đáng và các mô hình tài chính, quản lý nhà ở công nhân. Những kết quả này được luận án kế thừa có chọn lọc, đồng thời được cập nhật theo khung pháp luật hiện hành.

1.3.2. Khoảng trống nghiên cứu

Thứ nhất, các nghiên cứu hiện có chưa phân biệt thật rõ quyền có nơi ở hợp pháp trong Hiến pháp Việt Nam với quyền có nhà ở thích đáng theo luật nhân quyền quốc tế; Thứ hai, chưa có một mô hình phân tích thống nhất về cơ chế bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân, trong đó làm rõ sự tương tác giữa Nhà nước, chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, doanh nghiệp sử dụng lao động, chính quyền địa phương, công đoàn, chủ nhà trọ và chính công nhân; Thứ ba, thiếu đánh giá dựa trên một bộ tiêu chí quyền con người có thể kiểm chứng, đặc biệt là khả năng chi trả, an ninh pháp lý, tính ở được, vị trí, dịch vụ xã hội, sự tham gia và cơ chế khắc phục khi quyền bị xâm phạm; Thứ tư, bằng chứng thực nghiệm về nhu cầu và trải nghiệm của công nhân còn phân tán; ít nghiên cứu kết hợp phân tích pháp lý với khảo sát đa địa bàn để làm rõ khoảng cách giữa thiết kế chính sách và khả năng thụ hưởng thực tế; Thứ năm, các kiến nghị hiện có thường dừng ở định hướng chung, chưa lượng hóa trách nhiệm, nguồn lực, lộ trình và cơ chế giám sát đối với từng chủ thể.

1.3.3. Những vấn đề đặt ra cần tiếp tục nghiên cứu

Trên cơ sở đối chiếu các nhóm công trình, có thể xác định bốn khoảng trống có quan hệ với nhau. Một là, khoảng trống lý luận: chưa có khái

niệm và khung phân tích thống nhất về bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân khu công nghiệp. Hai là, khoảng trống pháp lý: chưa làm rõ đầy đủ sự phân bổ nghĩa vụ giữa Nhà nước và các chủ thể ngoài Nhà nước trong chuỗi quy hoạch - đầu tư - cung ứng - quản lý nơi ở. Ba là, khoảng trống thực chứng: nhiều nghiên cứu dựa trên mô tả chính sách hoặc số liệu tổng hợp, thiếu dữ liệu trực tiếp từ công nhân và thiếu chỉ báo đo lường mức độ thụ hưởng quyền. Bốn là, khoảng trống giải pháp: kiến nghị thường mang tính định hướng, chưa gắn nguyên nhân với chủ thể, nguồn lực, lộ trình và tiêu chí kiểm chứng. Luận án tập trung giải quyết đồng thời bốn khoảng trống này.

1.4. GIẢ THUYẾT KHOA HỌC, CÂU HỎI NGHIÊN CỨU CỦA LUẬN ÁN

1.4.1. Giả thuyết khoa học

Việc thiếu vắng cách tiếp cận dựa trên quyền con người (human rights-based approach) trong xây dựng và thực thi chính sách, pháp luật về nhà ở và về phát triển các KCN là nguyên nhân cốt lõi khiến cho hầu hết công nhân các KCN ở Việt Nam chưa thể tiếp cận với nơi ở thích đáng. Vì vậy, việc bổ sung cách tiếp cận dựa trên quyền vào quá trình xây dựng và thực thi chính sách, pháp luật về nhà ở và về phát triển các KCN, qua đó tạo ra một chính sách chuyên biệt về “quyền có nơi ở cho công nhân” thay vì chỉ lồng ghép trong chính sách chung về nhà ở xã hội hiện nay ở Việt Nam là giải pháp then chốt để bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân các KCN ở Việt Nam phù hợp với các tiêu chuẩn quốc tế về nhân quyền.

1.4.2. Câu hỏi nghiên cứu

Câu hỏi khái quát: Làm thế nào để bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân trong các KCN trong bối cảnh phát triển công nghiệp và đô thị hóa nhanh chóng ở Việt Nam?

Các câu hỏi cụ thể:

Thứ nhất, tình hình nghiên cứu trong và ngoài nước về bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong các KCN hiện nay đã đạt được những kết quả gì và những vấn đề nào cần tiếp tục làm rõ?

Thứ hai, những cơ sở lý luận, chuẩn mực nhân quyền quốc tế và kinh nghiệm từ các quốc gia về bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân KCN có giá trị tham chiếu như thế nào đối với Việt Nam?

Thứ ba, khung pháp lý và thực tiễn vai trò của các chủ thể tại Việt Nam hiện nay bộc lộ những bất cập, rào cản nào đang cản trở công nhân KCN tiếp cận quyền có nơi ở hợp pháp và bền vững?

Thứ tư, những quan điểm định hướng và giải pháp đột phá nào về chính sách, pháp luật và cơ chế thực thi cần được áp dụng để nâng cao hiệu quả bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân KCN trong bối cảnh mới?

Chương 2

CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CHO CÔNG NHÂN TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

2.1. MỘT SỐ KHÁI NIỆM CƠ BẢN

2.1.1. Cơ sở hình thành khái niệm quyền có nơi ở của công nhân trong khu công nghiệp

Quyền có nơi ở của công nhân trong khu công nghiệp là quyền của người lao động làm việc trong khu công nghiệp được tiếp cận, sử dụng, lựa chọn và duy trì một nơi ở hợp pháp, an toàn, có khả năng chi trả, đáp ứng các điều kiện sinh hoạt thiết yếu, có vị trí phù hợp với nơi làm việc và đời sống gia đình; đồng thời được bảo vệ trước việc xâm phạm chỗ ở, chấm dứt cư trú, phân biệt đối xử hoặc áp đặt điều kiện cư trú tùy tiện, trái pháp luật.

2.1.2. Nội dung quyền có nơi ở của công nhân trong các khu công nghiệp

Thứ nhất, quyền được cư trú hợp pháp và an toàn. *Thứ hai*, quyền tiếp cận nhà ở với chi phí hợp lý. *Thứ ba*, quyền tiếp cận các dịch vụ cơ bản và điều kiện hạ tầng thiết yếu. *Thứ tư*, quyền lựa chọn nơi ở phù hợp. *Thứ năm*, quyền bất khả xâm phạm về chỗ ở.

2.1.3. Đặc điểm quyền có nơi ở đối với công nhân trong các khu công nghiệp

Thứ nhất, quyền có nơi ở của công nhân KCN gắn chặt với quan hệ lao động và điều kiện tái tạo sức lao động. *Thứ hai*, quyền có nơi ở của công nhân gắn với di cư lao động và sự lệ thuộc vào thị trường nhà trọ. *Thứ ba*, quyền có nơi ở gắn với không gian sản xuất công nghiệp tập trung. *Thứ tư*, công nhân KCN là nhóm lao động dễ bị tổn thương.

2.1.4. Chủ thể quyền và chủ thể có nghĩa vụ bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong các khu công nghiệp

Trong tiếp cận dựa trên quyền con người, việc xác định chủ thể không dừng ở việc liệt kê tổ chức có liên quan. Cần phân biệt chủ thể quyền, chủ thể mang nghĩa vụ pháp lý và chủ thể có trách nhiệm hỗ trợ. Công nhân là chủ thể quyền; Nhà nước là chủ thể mang nghĩa vụ cao nhất theo Hiến pháp và điều ước quốc tế; còn doanh nghiệp, chủ đầu tư hạ tầng, công đoàn, chủ nhà trọ và tổ chức xã hội có trách nhiệm khác nhau tùy theo quy định pháp luật, cam kết và mức độ kiểm soát đối với điều kiện cư trú.

2.1.5. Khung phân tích và bộ tiêu chí đánh giá mức độ bảo đảm quyền có nơi ở

Mức độ bảo đảm quyền có nơi ở được xem xét qua bốn câu phân có quan hệ chặt chẽ với nhau, gồm: chuẩn mực pháp luật về quyền; nghĩa vụ

và trách nhiệm của các chủ thể; điều kiện bảo đảm thực thi; và kết quả thụ hưởng của công nhân. Từ đó, mức độ bảo đảm quyền có nơi ở được đánh giá thông qua bảy tiêu chí cơ bản: an ninh pháp lý về cư trú; khả năng chi trả; tính ở được và mức độ an toàn; khả năng tiếp cận của các nhóm có nhu cầu đặc thù; vị trí và khả năng kết nối; sự phù hợp với đời sống gia đình, quyền riêng tư và đặc điểm văn hóa; sự tham gia, khả năng tiếp cận thông tin và cơ chế khắc phục.

2.2. PHƯƠNG THỨC BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CHO CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP

2.2.1. Bảo đảm bằng lập pháp

Bảo đảm quyền có nơi ở đối với công nhân khu công nghiệp thông qua hoạt động lập pháp trước hết thể hiện nghĩa vụ của Nhà nước trong việc kiến tạo khuôn khổ pháp lý đầy đủ, minh bạch và phù hợp với các chuẩn mực quốc tế về quyền con người,

2.2.2. Bảo đảm bằng hành pháp

Bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong các khu công nghiệp thông qua hoạt động hành pháp là quá trình Nhà nước tổ chức thi hành pháp luật, triển khai chính sách và giám sát việc tuân thủ nhằm chuyển hóa các quy định pháp lý thành điều kiện sống cụ thể, thiết thực đối với người lao động.

2.2.3. Bảo đảm bằng tư pháp

Bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân khu công nghiệp bằng con đường tư pháp là cơ chế bảo vệ cuối cùng nhằm xử lý các hành vi xâm phạm quyền, giải quyết tranh chấp và cung cấp cơ chế khắc phục hiệu quả theo chuẩn mực nhân quyền quốc tế.

2.3. PHÁP LUẬT QUỐC TẾ VỀ QUYỀN CÓ NƠI Ở VÀ NHỮNG YÊU CẦU ĐẶT RA ĐỐI VỚI VIỆT NAM

Các chuẩn mực quốc tế về quyền có nơi ở thích đáng, cùng với các tiêu chuẩn chuyên ngành của ILO về nhà ở người lao động và lao động di cư, cung cấp khung nghĩa vụ rõ ràng để Việt Nam hoàn thiện pháp luật và chính sách nhà ở công nhân khu công nghiệp.

2.4. KINH NGHIỆM BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CHO CÔNG NHÂN TRONG KHU CÔNG NGHIỆP Ở MỘT SỐ QUỐC GIA TRÊN THẾ GIỚI VÀ GIÁ TRỊ THAM KHẢO CHO VIỆT NAM

Việc tham khảo kinh nghiệm quốc tế về bảo đảm nhà ở cho công nhân được thực hiện theo hướng chọn lọc, tập trung vào những yếu tố liên quan trực tiếp đến quyền có nơi ở thích đáng và phù hợp với cách tiếp cận quyền con người. Trên cơ sở mức độ tương đồng về quá trình công nghiệp hóa, đặc điểm tập trung lao động, mô hình can thiệp của Nhà nước và khả năng tham khảo đối với Việt Nam, luận án lựa chọn kinh nghiệm của Trung Quốc, Hàn Quốc, Singapore và Thái Lan. Qua nghiên cứu có thể rút ra một số bài học kinh nghiệm có giá trị tham khảo cho Việt Nam: *Thứ nhất*, Nhà nước phải giữ vai trò trung tâm trong bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân nhưng không nhất thiết trực tiếp cung ứng toàn bộ nhà ở. *Thứ hai*, cần xây dựng cơ chế tài chính dài hạn, ổn định và có khả năng dự báo để bảo đảm nguồn lực cho nhà ở công nhân. *Thứ ba*, cần thiết lập cơ chế quản lý nhà cho thuê theo mức độ rủi ro, kết hợp tiêu chuẩn bắt buộc với hỗ trợ chuyển đổi. *Thứ tư*, cần tách bạch hợp lý quan hệ lao động và quan hệ cư trú trong các mô hình nhà ở do doanh nghiệp cung cấp hoặc quản lý. *Thứ năm*, chính sách nhà ở công nhân cần ưu tiên các hình thức thuê linh hoạt và phù hợp với đặc điểm di cư, việc làm và đời sống gia đình của người lao động. *Thứ sáu*, cần tăng cường sự tham gia của công

nhân, vai trò của công đoàn và cơ chế trách nhiệm giải trình. *Thứ bảy*, mọi mô hình và công cụ chính sách phải được đánh giá bằng kết quả thụ hưởng quyền, không chỉ bằng số lượng dự án hoặc căn hộ.

Chương 3

THỰC TRẠNG BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CHO CÔNG NHÂN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

3.1. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH NHÀ Ở CỦA CÔNG NHÂN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

3.1.1. Di cư lao động và sự hình thành không gian cư trú phụ thuộc vào khu công nghiệp

Từ góc độ kinh tế - xã hội, có thể khái quát rằng các đặc điểm về tỷ lệ lao động nhập cư cao, cơ cấu độ tuổi trẻ, xu hướng gia đình hóa của công nhân và nhu cầu chăm sóc con nhỏ ngày càng gia tăng cho thấy nhu cầu an sinh xã hội của công nhân khu công nghiệp đã vượt ra ngoài phạm vi đáp ứng tối thiểu về việc làm và thu nhập.

3.1.2. Áp lực hạ tầng - xã hội do sự mở rộng các khu công nghiệp và gia tăng lao động

Sự gia tăng nhanh của các KCN cùng với dòng lao động di cư đã tạo ra áp lực lớn và đa chiều lên hạ tầng xã hội, đặc biệt là hạ tầng nhà ở cho công nhân. Áp lực này không chỉ phản ánh những hạn chế trong quản lý phát triển công nghiệp và đô thị, mà còn đặt ra vấn đề mang tính bản chất về việc bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân theo chuẩn mực quyền con người, qua đó nhấn mạnh yêu cầu phải điều chỉnh cách tiếp cận chính sách theo hướng coi nhà ở công nhân là một cấu phần bắt buộc của phát triển KCN bền vững.

3.1.3. Nhu cầu nhà ở của công nhân và thực trạng đáp ứng

Trong mối liên hệ với đặc điểm di cư lao động và nhu cầu nhà ở của công nhân, có thể khẳng định rằng cơ cấu cung nhà ở hiện nay chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu cả về quy mô, chất lượng và tính bền vững. Thực trạng này đặt ra yêu cầu cấp thiết phải điều chỉnh chính sách theo hướng tăng cường vai trò điều tiết của Nhà nước, góp phần bảo đảm an sinh xã hội và sự phát triển bền vững của các khu công nghiệp trong thời gian tới.

3.1.4. Diễn biến nguồn cung nhà ở xã hội và nhà ở công nhân giai đoạn 2016-2026

3.2. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CHO CÔNG NHÂN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM

3.2.1. Kết quả trong bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân khu công nghiệp

Thứ nhất, kết quả trong bảo đảm quyền cư trú hợp pháp và an toàn của con người: Nhà nước đã từng bước thiết lập được cơ sở pháp lý tương đối rõ ràng nhằm bảo đảm quyền cư trú hợp pháp và an toàn. Bên cạnh việc xác lập quyền cư trú hợp pháp, pháp luật hiện hành cũng từng bước tăng cường cơ chế bảo vệ an toàn cư trú cho công nhân thông qua các quy định liên quan đến bất khả xâm phạm về chỗ ở và chế tài xử lý hành vi xâm phạm

Thứ hai, kết quả đạt được trong bảo đảm quyền tiếp cận nhà ở với chi phí phù hợp: Nhà nước đã từng bước ghi nhận và nội luật hóa nhóm công nhân khu công nghiệp là đối tượng cần được ưu tiên đặc biệt trong bảo đảm khả năng tiếp cận nhà ở với chi phí phù hợp, đã tạo ra những tiền đề quan trọng cho việc thực thi quyền có nơi ở.

Thứ ba, kết quả trong bảo đảm điều kiện sống và dịch vụ cơ bản của công nhân trong khu công nghiệp: Trong thời gian gần đây, pháp luật và chính sách của Việt Nam đã thể hiện rõ xu hướng tiếp cận toàn diện hơn đối với nhà ở công nhân, theo đó nhà ở không được nhìn nhận như một cấu trúc vật chất đơn lẻ, mà phải được đặt trong mối liên hệ hữu cơ với điều kiện sống và các dịch vụ xã hội thiết yếu.

Thứ tư, kết quả trong bảo đảm quyền lựa chọn nơi ở và quyền bất khả xâm phạm về chỗ ở của công nhân trong khu công nghiệp: Nhà nước đã thiết lập tương đối đầy đủ khuôn khổ pháp lý nhằm bảo đảm quyền lựa chọn nơi ở và quyền bất khả xâm phạm về chỗ ở. Đây là hai nội dung cốt lõi của quyền có nơi ở theo tiếp cận quyền con người, gắn trực tiếp với quyền tự do cá nhân, đời sống riêng tư và nhân phẩm con người, đặc biệt có ý nghĩa trong bối cảnh công nhân thường cư trú tập trung tại các khu nhà trọ, nhà lưu trú hoặc ký túc xá.

3.2.2. Những hạn chế, bất cập trong bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân khu công nghiệp

Thứ nhất, nguồn cung nhà ở chính thức vẫn thấp hơn đáng kể so với nhu cầu của công nhân tại các địa bàn công nghiệp tập trung: Một trong những hạn chế nổi bật và mang tính phổ biến trong bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân khu công nghiệp tại Việt Nam hiện nay là sự thiếu hụt nghiêm trọng nguồn cung nhà ở phù hợp, đặc biệt tại các địa phương tập trung nhiều khu công nghiệp và lao động nhập cư như Đồng Nai, Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh, Long An và Bắc Ninh.

Thứ hai, chất lượng nhà ở cho công nhân chưa đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn về nhà ở thích đáng: bên cạnh tình trạng thiếu hụt nguồn cung, chất lượng nhà ở của công nhân khu công nghiệp tại Việt

Nam hiện nay còn nhiều bất cập, đặc biệt là đối với các khu nhà trọ do tư nhân đầu tư, xây dựng mang tính tự phát tại các khu vực giáp ranh khu công nghiệp.

Thứ ba, chính sách về nhà ở cho công nhân chưa thực sự bám sát nhu cầu và điều kiện thực tiễn: Một hạn chế đáng chú ý trong việc bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân khu công nghiệp hiện nay là chính sách nhà ở cho công nhân còn mang nặng tính chuẩn hóa hành chính, thiếu linh hoạt trong thiết kế và chưa phản ánh đầy đủ đặc điểm sống, làm việc của lực lượng lao động này. Bên cạnh đó, một bất cập đáng kể khác là các tiêu chí xét duyệt đối tượng thụ hưởng chính sách chưa bám sát thực tiễn thu nhập và đặc điểm lao động của công nhân khu công nghiệp.

Thứ tư, khả năng chi trả nhà ở của công nhân chưa được bảo đảm một cách bền vững: Mặc dù Nhà nước và các địa phương đã có nhiều nỗ lực trong việc ban hành khung giá thuê, giá bán nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân, tuy nhiên trên thực tế, khả năng chi trả nhà ở của công nhân khu công nghiệp vẫn chưa được bảo đảm một cách bền vững, đặc biệt tại các địa phương tập trung đông lao động nhập cư như Đồng Nai, Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh, Long An và Bắc Ninh. Chi phí nhà ở tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong thu nhập của công nhân, trong khi mức lương và tính ổn định việc làm còn nhiều hạn chế, làm suy giảm đáng kể khả năng thụ hưởng thực chất quyền có nơi ở.

3.2.3. Đánh giá trách nhiệm pháp lý của các chủ thể trong cơ chế bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân khu công nghiệp

Từ khung nghĩa vụ tôn trọng, bảo vệ và thực hiện quyền, thực trạng hiện nay cho thấy cơ chế bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân được cấu thành bởi sự tham gia của Nhà nước, chính quyền địa phương, chủ đầu tư

hạ tầng khu công nghiệp, doanh nghiệp sử dụng lao động, tổ chức công đoàn và chính công nhân. Tuy nhiên, mức độ pháp lý hóa trách nhiệm giữa các chủ thể chưa đồng đều, làm giảm tính liên kết và khả năng quy trách nhiệm khi quyền không được bảo đảm.

3.3. NGUYÊN NHÂN CỦA THỰC TRẠNG TRONG BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CHO CÔNG NHÂN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

3.3.1. Nguyên nhân của những kết quả đạt được trong bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân trong các khu công nghiệp

Thứ nhất, sự thay đổi rõ nét trong nhận thức và tư duy tiếp cận quyền con người của Nhà nước. *Thứ hai*, việc từng bước hoàn thiện khung pháp luật chuyên ngành về cư trú và nhà ở. *Thứ ba*, vai trò can thiệp ngày càng rõ nét của Nhà nước vào các yếu tố cấu trúc của thị trường nhà ở. *Thứ tư*, sự dịch chuyển từ tư duy “chỗ ở” sang “không gian sống” trong chính sách nhà ở công nhân. *Thứ năm*, vai trò chủ động của chính quyền địa phương ở một số khu công nghiệp trọng điểm.

3.3.2. Nguyên nhân của những hạn chế trong bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân trong các khu công nghiệp

Thứ nhất, sự mất cân đối kéo dài giữa tốc độ phát triển khu công nghiệp và chính sách nhà ở cho công nhân. *Thứ hai*, cơ chế kiểm soát chất lượng và tiêu chuẩn hóa nhà ở công nhân chưa hiệu quả. *Thứ ba*, chính sách nhà ở cho công nhân còn mang nặng tính hành chính, thiếu linh hoạt và chưa bám sát nhu cầu thực tiễn. *Thứ tư*, khả năng chi trả nhà ở của công nhân chưa được bảo đảm một cách bền vững. *Thứ năm*, cơ chế giám sát và trách nhiệm giải trình trong bảo đảm quyền có nơi ở còn thiếu rõ ràng. *Thứ sáu*, nguyên nhân mang tính nền tảng dẫn đến các hạn chế kéo dài trong bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân khu công nghiệp là sự thiếu hụt cơ

sở dữ liệu thống nhất, đầy đủ và cập nhật về nhu cầu nhà ở của công nhân, đồng thời tồn tại tình trạng chồng chéo, thiếu đồng bộ trong hệ thống pháp luật hiện hành.

Chương 4

QUAN ĐIỂM VÀ GIẢI PHÁP BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CHO CÔNG NHÂN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM THEO CÁCH TIẾP CẬN QUYỀN CON NGƯỜI

4.1. BỐI CẢNH TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CHO CÔNG NHÂN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM

Thứ nhất, toàn cầu hóa sâu rộng, dịch chuyển chuỗi cung ứng và gia tăng FDI vào Việt Nam. *Thứ hai*, công nghiệp hóa, hiện đại hóa gắn với đô thị hóa tác động đến di cư lao động quy mô lớn. *Thứ ba*, khoảng cách giữa nhu cầu nhà ở của công nhân khu công nghiệp và năng lực cung ứng của hệ thống chính sách hiện hành. *Thứ tư*, tác động của Cách mạng công nghiệp lần thứ tư và yêu cầu phát triển bền vững.

4.2. QUAN ĐIỂM VỀ BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CHO CÔNG NHÂN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

Thứ nhất, quán triệt quan điểm của Đảng về bảo đảm quyền con người, lấy con người làm trung tâm của phát triển trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa. *Thứ hai*, tiếp cận bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân theo hướng dựa trên quyền con người, gắn với các nghĩa vụ tôn trọng, bảo vệ và thực hiện quyền của Nhà nước. *Thứ ba*, tích hợp bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong khuôn khổ pháp luật về

phát triển khu công nghiệp và đô thị theo hướng bền vững, bao trùm và không phân biệt đối xử. *Thứ tư*, gắn bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân với cơ chế giám sát, trách nhiệm giải trình và bảo đảm khả năng tiếp cận thực chất của các chủ thể quyền. *Thứ năm*, xây dựng và sử dụng hệ thống dữ liệu, khảo sát đáng tin cậy về nhu cầu nhà ở của công nhân là điều kiện nền tảng cho việc hoạch định, thực thi và giám sát chính sách bảo đảm quyền có nơi ở.

4.3. GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN CƠ CHẾ BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CHO CÔNG NHÂN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

4.3.1. Hoàn thiện khung pháp luật theo hướng xác lập rõ nội hàm quyền và nghĩa vụ

Trước hết, cần rà soát Luật Nhà ở, pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, khu công nghiệp, cư trú và phòng cháy, chữa cháy theo cùng một khung chuẩn về nhà ở thích đáng. Nội dung rà soát không chỉ nhằm loại bỏ xung đột thủ tục, mà phải xác định rõ các tiêu chí tối thiểu về an ninh pháp lý, khả năng chi trả, tính ở được, vị trí, khả năng tiếp cận dịch vụ và cơ chế khắc phục.

4.3.2. Tích hợp nhà ở công nhân vào điều kiện thành lập, mở rộng và vận hành khu công nghiệp

Thứ nhất, hoàn thiện pháp luật về nhà ở theo hướng tiếp cận quyền con người. *Thứ hai*, làm rõ trách nhiệm pháp lý của các chủ thể trong bảo đảm quyền có nơi ở. *Thứ ba*, thể chế hóa yêu cầu về dữ liệu, khảo sát và công khai thông tin trong pháp luật. *Thứ tư*, tăng cường cơ chế bảo vệ quyền có nơi ở của công nhân.

4.3.3. Chuyển trọng tâm sang nhà ở cho thuê và đa dạng hóa sản phẩm

Chính sách cần chuyển trọng tâm từ mục tiêu sở hữu nhà sang bảo đảm an ninh cư trú thông qua nhiều lựa chọn: phòng trọ đạt chuẩn, nhà lưu trú công nhân, căn hộ cho thuê diện tích nhỏ, căn hộ gia đình, thuê mua và nhà ở xã hội để mua đối với nhóm có khả năng tích lũy.

4.3.4. Chuẩn hóa, đăng ký và hỗ trợ cải tạo khu nhà trọ tư nhân

Nhà trọ tư nhân hiện là nguồn cung chủ yếu nên không thể chỉ xử lý bằng cấm đoán hoặc kiểm tra sau vi phạm. Cần xây dựng cơ chế đăng ký, phân loại và công khai cơ sở cho thuê theo mức độ đáp ứng tiêu chuẩn; thiết lập yêu cầu tối thiểu về diện tích, lối thoát nạn, điện, nước, vệ sinh, thông gió, hợp đồng, giá dịch vụ và bảo vệ người thuê.

4.3.5. Xác lập trách nhiệm tương xứng của doanh nghiệp sử dụng lao động

Pháp luật cần thiết kế nghĩa vụ theo quy mô sử dụng lao động và mức độ phụ thuộc vào lao động di cư. Doanh nghiệp có thể thực hiện thông qua xây dựng hoặc thuê chỗ ở đạt chuẩn, hỗ trợ tiền thuê, tổ chức xe đưa đón, góp quỹ, ký hợp đồng với đơn vị cung ứng nhà ở hoặc tham gia dự án chung của khu công nghiệp.

4.3.6. Xây dựng cơ sở dữ liệu và cơ chế giám sát dựa trên quyền

Bộ Xây dựng cần chủ trì xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về nhà ở công nhân, kết nối với dữ liệu khu công nghiệp, lao động, quy hoạch, đất đai và hạ tầng xã hội. Dữ liệu tối thiểu gồm số lao động, nhu cầu theo loại hình, khả năng chi trả, nguồn cung, giá thuê, tỷ lệ lấp đầy, chất lượng công trình và các vi phạm đã xử lý. Dữ liệu phải được cập nhật theo định kỳ và

có phần thông tin công khai để người lao động, nhà đầu tư và cơ quan giám sát sử dụng.

4.3.7. Lộ trình thực hiện và phân công trách nhiệm

Trong ngắn hạn, cần hoàn thành rà soát văn bản, chuẩn hóa dữ liệu, ban hành tiêu chí tối thiểu đối với nhà trọ và đơn giản hóa thủ tục thuê nhà ở xã hội. Đồng thời, các địa phương phải kiểm tra các cơ sở có nguy cơ cao về cháy, nổ và điều kiện vệ sinh, kèm phương án hỗ trợ cải tạo hoặc bố trí thay thế.

Trong trung hạn, cần tích hợp kế hoạch nhà ở công nhân vào quy hoạch và chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh; hình thành quỹ đất và cơ chế tài chính ổn định; triển khai thí điểm mô hình chủ đầu tư hạ tầng - doanh nghiệp - công đoàn cùng tham gia cung ứng nhà ở cho thuê tại một số địa bàn có nhu cầu lớn.

Trong dài hạn, mục tiêu là hình thành hệ thống nhà ở công nhân đa dạng, được quản trị bằng dữ liệu, có tiêu chuẩn thống nhất và cơ chế trách nhiệm giải trình đầy đủ. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về tiêu chuẩn và dữ liệu; UBND cấp tỉnh chịu trách nhiệm quy hoạch, quỹ đất và kết quả thực hiện; chủ đầu tư hạ tầng và doanh nghiệp chịu trách nhiệm tương xứng; công đoàn đại diện và giám sát; công nhân tham gia đánh giá chính sách.

KẾT LUẬN

Quyền có nơi ở của công nhân trong các khu công nghiệp là một vấn đề có ý nghĩa pháp lý, xã hội và nhân quyền sâu sắc, phản ánh trình độ phát triển và định hướng nhân văn của một quốc gia trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Luận án khẳng định rằng, quyền có nơi ở không chỉ là nhu cầu vật chất hay nội dung của chính sách an sinh xã hội, mà trước hết và cốt lõi là một quyền con người cơ bản, gắn chặt với nhân phẩm, mức sống thích đáng, sức khỏe, khả năng lao động và sự hòa nhập xã hội của con người. Trong bối cảnh phát triển mạnh mẽ các khu công nghiệp và sự gia tăng nhanh chóng của dòng di cư lao động ở Việt Nam hiện nay, việc bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân trở thành một yêu cầu khách quan, vừa mang tính cấp thiết trước mắt, vừa có ý nghĩa chiến lược đối với phát triển bền vững và ổn định xã hội.

Trên cơ sở tiếp cận dựa trên quyền con người, luận án đã góp phần làm rõ và phát triển cơ sở lý luận pháp luật về quyền có nơi ở của công nhân trong các khu công nghiệp. Luận án chứng minh rằng quyền có nơi ở của công nhân không thể được hiểu một cách giản đơn là có chỗ cư trú hợp pháp, mà phải được tiếp cận theo nội hàm “nhà ở thích đáng”, bao gồm các yếu tố cấu thành như an toàn pháp lý về cư trú, khả năng chi trả phù hợp với thu nhập, điều kiện sống tối thiểu, khả năng tiếp cận các dịch vụ xã hội thiết yếu, vị trí thuận lợi và sự ổn định lâu dài. Đặc biệt, luận án xác lập rõ công nhân là chủ thể của quyền, đồng thời luận giải nghĩa vụ ba tầng của Nhà nước - tôn trọng, bảo vệ và thực hiện quyền - qua đó tạo nền tảng lý luận vững chắc để đánh giá chính sách, pháp luật và thực tiễn bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân ở Việt Nam.

Thông qua phân tích khung pháp lý hiện hành và thực trạng thực thi pháp luật, luận án cho thấy Việt Nam đã đạt được những kết quả quan trọng trong việc ghi nhận và từng bước thể chế hóa quyền có nơi ở cho công nhân, đặc biệt với việc Hiến pháp năm 2013 khẳng định quyền có nơi ở hợp pháp, cùng sự ra đời của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan đến nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân. Tuy nhiên, luận án cũng chỉ rõ rằng hệ thống pháp luật này vẫn còn tồn tại những hạn chế mang tính cấu trúc, thể hiện ở sự thiếu đồng bộ giữa các đạo luật, tiêu chí tiếp cận chính sách chưa phù hợp với đặc điểm lao động di cư và thu nhập của công nhân, nguồn cung nhà ở còn thiếu so với nhu cầu rất lớn, cũng như cơ chế giám sát và trách nhiệm giải trình trong bảo đảm quyền có nơi ở còn phân tán, chưa đủ hiệu lực.

Kết quả nghiên cứu tại các địa phương có nhiều khu công nghiệp như Đồng Nai, Thành phố Hồ Chí Minh (sát nhập tỉnh Bình Dương cũ), Tây Ninh (sát nhập tỉnh Long An cũ) và Bắc Ninh cho thấy khoảng cách đáng kể giữa các quy định pháp luật và khả năng tiếp cận thực tế của công nhân. Phần lớn công nhân vẫn đang sinh sống trong các khu nhà trọ tự phát, với điều kiện sống hạn chế, thiếu an toàn và thiếu các dịch vụ xã hội kèm theo. Thực trạng này phản ánh rằng quyền có nơi ở của công nhân trên thực tế mới chỉ được bảo đảm ở mức độ tối thiểu, chưa đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn của quyền con người theo pháp luật quốc tế và pháp luật quốc gia. Nguyên nhân của tình trạng đó không chỉ bắt nguồn từ hạn chế về nguồn lực, mà còn do cách tiếp cận chính sách vẫn thiên về hỗ trợ phúc lợi, chưa coi quyền có nơi ở của công nhân là một quyền cần được bảo đảm bằng cơ chế pháp lý ràng buộc và có hiệu quả.

Từ việc phân tích quan điểm của Đảng Cộng sản Việt Nam về phát triển bền vững, quản lý phát triển xã hội và xây dựng giai cấp công nhân hiện đại, luận án khẳng định sự cần thiết phải chuyển đổi cách tiếp cận trong bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân, từ tư duy “hỗ trợ chính sách” sang tư duy “bảo đảm quyền con người”.

Trên cơ sở các luận cứ lý luận và thực tiễn, luận án đã đề xuất hệ thống giải pháp nhằm hoàn thiện cơ chế bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân trong các khu công nghiệp ở Việt Nam theo hướng tổng thể, đồng bộ và khả thi. Các giải pháp tập trung vào việc hoàn thiện thể chế, pháp luật theo tiếp cận dựa trên quyền con người; gắn bảo đảm nhà ở cho công nhân với quy hoạch phát triển khu công nghiệp và đô thị bền vững; tăng cường vai trò và nghĩa vụ của Nhà nước trong huy động và phân bổ nguồn lực; làm rõ trách nhiệm của các chủ thể ngoài Nhà nước; phát huy vai trò của tổ chức công đoàn và nâng cao nhận thức của công nhân về quyền có nơi ở; đồng thời thiết lập cơ chế giám sát và trách nhiệm giải trình hiệu quả. Việc thực hiện đồng bộ các giải pháp này sẽ góp phần bảo đảm quyền có nơi ở cho công nhân như một quyền con người thực chất, qua đó đóng góp tích cực vào mục tiêu phát triển bền vững, bao trùm và không để ai bị bỏ lại phía sau trong tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

DANH MỤC CÔNG TRÌNH KHOA HỌC ĐÃ CÔNG BỐ CỦA TÁC GIẢ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN

1. Lê Nguyên Tịnh (2024), “Giải pháp hoàn thiện chính sách về nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp tỉnh Bắc Ninh”, *Tạp chí Quản lý Nhà nước*, 346(11/2024): 105-108. DOI: <https://doi.org/10.59394/qlnn.346.2024.1019>.
2. Lê Nguyên Tịnh (2025), “Chính sách pháp luật hỗ trợ nhà ở cho người lao động tại các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội”, *Tạp chí Quản lý Nhà nước*, 350(3/2025): 90-93. DOI: <https://doi.org/10.59394/qlnn.350.2025.1126>.
3. Lê Nguyên Tịnh (2025), “Bảo đảm quyền con người về nơi ở cho công nhân trong các khu công nghiệp - Từ thực tiễn các khu công nghiệp tỉnh Bình Dương”, *Tạp chí Nghề luật*, 3(2025): 52-56,61.
4. Lê Nguyên Tịnh (2025), “Bảo đảm quyền có nơi ở hợp pháp của người lao động thu nhập thấp theo quy định của pháp luật hiện nay”, *Tạp chí Cộng sản điện tử*. <https://www.tapchicongsan.org.vn/web/guest/thuc-tien-kinh-nghiem1/-/2018/1146202/bao-dam-quyen-co-noi-o-hop-phap-cua-nguoi-lao-dong--thu-nhap-thap-theo-quy-dinh-cua-phap-luat-hien-nay.aspx>, ngày 5/10/2025.