

HỌC VIỆN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA HỒ CHÍ MINH

LÊ NGUYỄN TỊNH

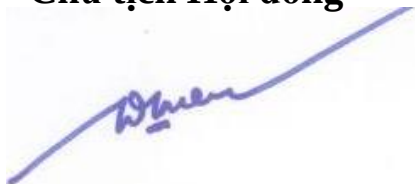
**BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CỦA
CÔNG NHÂN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
TẠI VIỆT NAM HIỆN NAY**

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**

Chủ tịch Hội đồng



PGS.TS. Tường Duy Kiên

Người hướng dẫn khoa học



1.PGS.TS. Đặng Minh Tuấn



2. TS. Chu Thị Thúy Hằng

Phản biện 1: PGS. TS. Nguyễn Như Hà

Bộ Giáo dục và Đào tạo

Phản biện 2: PGS. TS. Nguyễn Thị Báo

Hội Xuất bản Việt Nam

Phản biện 3: PGS. TS. Lê Văn Trung

Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh

**Luận án 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 8 giờ 30 ngày 29 tháng 6 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.

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. 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.

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 làm rõ cơ sở lý luận, đánh giá thực trạng pháp luật và thực tiễn bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong các khu công nghiệp ở Việt Nam theo tiếp cận dựa trên quyền con người; trên cơ sở đó đề xuất quan điểm và giải pháp có căn cứ, có địa chỉ thực hiện nhằm nâng cao mức độ bảo đảm quyền này trong thời gian tới.

2.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

Một là, tổng quan các công trình nghiên cứu trong nước và nước ngoài có liên quan; phân tích, so sánh cách tiếp cận, phương pháp và kết quả của

từng nhóm công trình để xác định những nội dung luận án kế thừa, những vấn đề còn tranh luận và khoảng trống cần tiếp tục giải quyết.

Hai là, làm rõ cơ sở lý luận về bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong khu công nghiệp: khái niệm, nội dung, đặc điểm của quyền; chủ thể quyền và chủ thể có nghĩa vụ; phương thức bảo đảm; chuẩn mực quốc tế và kinh nghiệm của một số quốc gia; xây dựng khung phân tích và bộ tiêu chí đánh giá.

Ba là, đánh giá thực trạng pháp luật và thực tiễn bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong các khu công nghiệp ở Việt Nam giai đoạn 2016-2026 theo khung tiêu chí đã xác lập, trên cơ sở kết hợp số liệu chính thức với kết quả điều tra xã hội học (1.181 phiếu thu về, 895 phiếu hợp lệ); chỉ ra kết quả, hạn chế, nguyên nhân và trách nhiệm của các chủ thể.

Bốn là, đề xuất quan điểm và giải pháp bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong các khu công nghiệp; mỗi giải pháp gắn với hạn chế và nguyên nhân đã được chỉ ra, có căn cứ pháp lý, chủ thể thực hiện, lộ trình và chỉ số kiểm chứng.

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. Luận án không đồng nhất quyền có nơi ở với quyền được Nhà nước cấp nhà hoặc quyền sở hữu nhà ở; chính sách nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và quản lý nhà trọ được xem xét như các công cụ thực hiện quyền.

- Phạm vi về chủ thể: Luận án nghiên cứu công nhân là công dân Việt Nam đang làm việc theo quan hệ lao động tại các doanh nghiệp trong khu

công nghiệp; người lao động nước ngoài không thuộc phạm vi khảo sát và đánh giá thực trạng. Quyền có nhà ở hợp pháp theo khoản 1 Điều 22 Hiến pháp năm 2013 là căn cứ pháp lý trực tiếp; quyền có nhà ở thích đáng theo Điều 11 Công ước quốc tế về các quyền kinh tế, xã hội và văn hóa (ICESCR) là chuẩn mực tham chiếu.

- Phạm vi về không gian: Phân tích pháp luật và chính sách được thực hiện trên phạm vi cả nước. Điều tra xã hội học được tiến hành từ ngày 18/7 đến ngày 23/7/2026 tại bốn địa bàn có nhiều khu công nghiệp: Thành phố Hồ Chí Minh, Bắc Ninh, Đồng Nai và Tây Ninh (khu vực tỉnh Long An trước đây). Tên địa bàn được ghi theo đơn vị hành chính tại thời điểm thu thập dữ liệu (sau khi sắp xếp theo Nghị quyết số 202/2025/QH15); số liệu khảo sát không được quy đổi cho toàn bộ địa giới hành chính mới.

- 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 giải pháp, lộ trình thực hiện đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2035.

4. Cơ sở lý luận và phương pháp nghiên cứu

4.1. Cơ sở lý luận

Luận án được thực hiện trên cơ sở chủ nghĩa Mác - Lênin, tư tưởng Hồ Chí Minh, quan điểm của Đảng Cộng sản Việt Nam về con người, về xây dựng giai cấp công nhân và bảo đảm quyền con người, quyền công dân; Hiến pháp năm 2013 và pháp luật về nhà ở, đất đai, cư trú, lao động, khu công nghiệp. Về lý luận quyền con người, luận án dựa trên các luận điểm: quyền có nhà ở thích đáng là bộ phận của quyền có mức sống thích đáng; Nhà nước là chủ thể mang nghĩa vụ chính với ba tầng nghĩa vụ tôn trọng, bảo vệ và thực hiện; quyền kinh tế, xã hội được thực hiện từng bước nhưng có những nghĩa vụ phát sinh ngay và nội dung cốt lõi tối thiểu phải được bảo đảm. Luận án kế thừa hệ thống khái niệm trong giáo trình và công trình của Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, Viện Quyền con người.

Tiếp cận dựa trên quyền con người được sử dụng làm trục phương pháp luận và được vận dụng thống nhất trong toàn bộ luận án: ở Chương 1 là tiêu chí phân loại, đánh giá các công trình; ở Chương 2 được cụ thể hóa thành khung phân tích bốn cấu phần và bảy tiêu chí; ở Chương 3 được chuyển

thành chỉ báo, câu hỏi khảo sát để đối chiếu quy định với bằng chứng thực tiễn; ở Chương 4 là căn cứ để gắn mỗi giải pháp với nguyên nhân, chủ thể mang nghĩa vụ, công cụ pháp lý, lộ trình và chỉ số kiểm chứng.

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; các phương pháp phân tích tài liệu, phân tích - tổng hợp, so sánh pháp luật, quan sát, nghiên cứu trường hợp và tham vấn chuyên gia. Luận án tiến hành điều tra xã hội học đối với công nhân từ ngày 18/7 đến ngày 23/7/2026 tại Thành phố Hồ Chí Minh, Bắc Ninh, Đồng Nai và Tây Ninh (khu vực tỉnh Long An trước đây): thu về 1.181 phiếu; sau khi sàng lọc theo câu hỏi về đối tượng khảo sát (câu S1) và đối chiếu chéo với thông tin về nhóm tuổi, thời gian làm việc (câu A2, A7), 895 phiếu hợp lệ được phân tích bằng thống kê mô tả (tần số, tỷ lệ) và phân tổ theo địa bàn, loại hình nơi ở.

5. Những đóng góp mới của luận án

- *Thứ nhất*, luận án làm rõ khái niệm quyền có nơi ở của công nhân trong khu công nghiệp và khái niệm bảo đảm quyền này; phân định quyền có nơi ở hợp pháp theo Hiến pháp năm 2013 với quyền có nhà ở thích đáng theo Điều 11 ICESCR; phân biệt quyền có nơi ở với quyền sở hữu nhà ở, quyền tự do cư trú và chính sách nhà ở xã hội.

- *Thứ hai*, luận án xây dựng khung phân tích gồm bốn cấu phần (chuẩn mực pháp luật; nghĩa vụ và trách nhiệm của các chủ thể; điều kiện bảo đảm thực thi; kết quả thụ hưởng) và bảy tiêu chí đánh giá; thiết lập ma trận đối chiếu nội dung quyền - tiêu chí - chỉ báo - câu hỏi khảo sát - nguồn dữ liệu - nội dung đánh giá, cho phép kiểm chứng cách thức vận hành của khung nghiên cứu.

- *Thứ ba*, luận án bổ sung bằng chứng thực chứng từ 895 phiếu khảo sát hợp lệ tại bốn địa bàn công nghiệp, kết hợp với số liệu chính thức, làm rõ khoảng cách giữa việc ban hành chính sách với khả năng tiếp cận, sử dụng và duy trì nơi ở phù hợp của công nhân; kết quả được sử dụng như bằng chứng mô tả, không suy rộng cho toàn bộ công nhân khu công nghiệp.

- *Thứ tư*, luận án 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.

- *Thứ năm*, luận án đề xuất hệ thống giải pháp tương ứng với từng nhóm nguyên nhân; phân biệt giải pháp có thể thực hiện ngay trong khuôn khổ pháp luật hiện hành với giải pháp cần sửa đổi luật, nghị định hoặc cần thí điểm; mỗi giải pháp gắn với căn cứ pháp lý, chủ thể chủ trì, nguồn lực, lộ trình và chỉ số đầu ra có thể kiểm chứng.

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

6.1. Ý nghĩa lý luận

Luận án góp phần làm rõ nội hàm và cơ chế bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong khu công nghiệp dưới góc độ pháp luật về quyền con người; làm rõ mối quan hệ giữa quyền có nơi ở hợp pháp theo Hiến pháp năm 2013 với quyền có nhà ở thích đáng theo pháp luật quốc tế; đồng thời cung cấp khung phân tích và bộ tiêu chí có giá trị tham khảo cho việc nghiên cứu các quyền kinh tế, xã hội khác.

6.2. Ý nghĩa thực tiễn

Kết quả nghiên cứu của 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, kết luận, danh mục công trình khoa học đã công bố của tác giả, danh mục tài liệu tham khảo và phụ lục, luận án gồm 4 chương, 14 tiết.

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. Phần lớn công trình tiếp cận từ góc độ chính sách nhà ở xã hội và quản lý nhà nước; các công trình của Viện Quyền con người (Trường Duy Kiên; Đỗ Thị Thơm, Lê Xuân Tùng; Vũ Thị Yến) cung cấp nền tảng lý luận và kinh nghiệm bảo đảm quyền cho người lao động trong khu công nghiệp. Luận án bổ sung các nguồn chính thức về khung lý luận bảo đảm quyền con người, gồm Chỉ thị số 44-CT/TW ngày 20/7/2010 của Ban Bí thư về công tác nhân quyền trong tình hình mới và Giáo trình Lý luận và pháp luật về quyền con người của Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh.

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. Các công trình nước ngoài làm rõ nghĩa vụ của quốc gia, các tiêu chí của nhà ở thích đáng và những mô hình tài chính, quản lý nhà ở công nhân; đồng thời còn tranh luận về tính khả thi tài phán của quyền có nhà ở và về mô hình ký túc xá do doanh nghiệp cung cấp. Hướng dẫn về chỉ số quyền con người của Văn phòng Cao ủy Liên hợp quốc về quyền con người (2012) cung cấp cấu trúc chỉ số cơ cấu - quá trình - kết quả mà luận án kế thừa khi thiết kế ba cấp độ đánh giá.

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 nội dung luận án kế thừa

Thứ nhất, về lý luận, luận án kế thừa nội hàm của quyền có nhà ở thích đáng theo Điều 11 ICESCR và Bình luận chung số 4 (an ninh pháp lý về cư trú, dịch vụ và hạ tầng, khả năng chi trả, tính ở được, khả năng tiếp cận, vị trí và sự phù hợp văn hóa); cách phân biệt quyền có nơi ở hợp pháp với

quyền sở hữu nhà ở và yêu cầu vận dụng cách tiếp cận dựa trên quyền trong sửa đổi pháp luật nhà ở. Thứ hai, về phương pháp, luận án kế thừa các nguyên tắc của tiếp cận dựa trên quyền con người và cách phân loại các hình thức cung ứng nhà ở cho công nhân.

Thứ ba, về thực tiễn, luận án kế thừa số liệu và nhận định về thiếu hụt nguồn cung chính thức, chất lượng nhà trọ, rào cản tiếp cận nhà ở xã hội, sự thiếu đồng bộ giữa quy hoạch khu công nghiệp với hạ tầng xã hội và nguy cơ phụ thuộc của công nhân vào chỗ ở do doanh nghiệp bố trí. Những kết quả này được kế thừa có chọn lọc và cập nhật theo khung pháp luật hiện hành.

1.3.2. Những vấn đề còn tranh luận

Một là, phạm vi và nội hàm của quyền: quan hệ giữa quyền có nơi ở hợp pháp theo Hiến pháp năm 2013 với quyền có nhà ở thích đáng theo pháp luật quốc tế. Hai là, trách nhiệm của doanh nghiệp và chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp: nghĩa vụ pháp lý bắt buộc hay trách nhiệm xã hội tự nguyện. Ba là, mô hình cung ứng phù hợp: nhà để bán, thuê mua hay nhà cho thuê linh hoạt; siết chặt hay chuẩn hóa kèm hỗ trợ cải tạo nhà trọ tư nhân. Bốn là, khả năng yêu cầu bảo vệ quyền: công nhân có thể sử dụng cơ chế hành chính, tư pháp, hòa giải hay giám sát xã hội khi quyền bị xâm phạm.

1.3.3. 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.

1.3.4. Những vấn đề luận án tiếp tục giải quyết

Trên cơ sở những nội dung kế thừa, những vấn đề còn tranh luận và các khoảng trống đã xác định, luận án tập trung giải quyết bốn nhóm vấn đề: (i) khái niệm, nội dung của quyền và khung phân tích, bộ tiêu chí đánh giá (Chương 2); (ii) phân bổ nghĩa vụ giữa Nhà nước và các chủ thể ngoài Nhà nước, các phương thức bảo đảm, khắc phục (Chương 2, 3); (iii) đánh giá mức độ thụ hưởng quyền bằng dữ liệu khảo sát và số liệu chính thức (Chương 3); (iv) giải pháp gắn nguyên nhân với chủ thể, căn cứ pháp lý, lộ trình và chỉ số kiểm chứng (Chương 4).

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

1.4.1. Giả thuyết khoa học

Giả thuyết khoa học gồm ba mệnh đề có thể kiểm chứng: (1) giữa mức độ ghi nhận quyền có nơi ở trong Hiến pháp, pháp luật, chính sách và mức độ thụ hưởng quyền của công nhân trong các khu công nghiệp có khoảng cách; (2) khoảng cách đó có thể được nhận diện qua các tiêu chí của nhà ở thích đáng, xét ở ba cấp độ ghi nhận pháp lý, điều kiện thực thi và kết quả thụ hưởng; (3) khoảng cách này không xuất phát từ một nguyên nhân đơn lẻ, song những nguyên nhân cụ thể và mức độ tác động của từng nguyên nhân không được xác định trước mà là nội dung cần chứng minh ở Chương 3. Giả thuyết bị bác bỏ, toàn bộ hoặc từng phần, nếu dữ liệu cho thấy các tiêu chí đã được ghi nhận và thụ hưởng tương đối đầy đủ, hoặc khoảng cách chỉ tồn tại ở một cấp độ riêng lẻ. Giải pháp không thuộc nội dung giả thuyết mà được xây dựng ở Chương 4 trên cơ sở các nguyên nhân đã được chứng minh.

Giả thuyết được kiểm chứng qua ba bước: (i) đối chiếu quy định pháp luật với các tiêu chí của nhà ở thích đáng để xác định mức độ ghi nhận và nội luật hóa; (ii) sử dụng kết quả khảo sát 895 phiếu hợp lệ và số liệu chính thức để xác định khoảng cách giữa quy định và kết quả thụ hưởng; (iii) xác định nguyên nhân của khoảng cách trên cơ sở kết quả hai bước trên và kết luận từng mệnh đề được chứng minh ở mức độ nào, trong giới hạn của dữ liệu khảo sát.

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 thực hiện trách nhiệm 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 khả thi 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. KHÁI NIỆM, ĐẶC ĐIỂM VÀ KHUNG PHÂN TÍCH VỀ BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CỦA CÔNG NHÂN TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

Để bảo đảm tính thống nhất, luận án sử dụng các thuật ngữ theo nội hàm sau: “quyền có nơi ở hợp pháp” là thuật ngữ của khoản 1 Điều 22 Hiến pháp năm 2013, chủ thể là công dân, là căn cứ hiến định trực tiếp; “quyền có nhà ở thích đáng” là thuật ngữ của Điều 11 ICESCR và Bình luận chung số 4, chủ thể là mọi người, được sử dụng làm chuẩn mực tham chiếu; “quyền có nơi ở” là thuật ngữ công cụ của luận án, chỉ quyền có nơi ở hợp pháp của công nhân được giải thích và đánh giá theo các yếu tố của nhà ở thích đáng; nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và nhà trọ tư nhân là các hình thức cung ứng nơi ở, không phải bản thân quyền.

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. Khái niệm bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong các khu công nghiệp

Bảo đảm là hoạt động có mục đích của chủ thể có trách nhiệm, sử dụng các phương tiện và điều kiện cần thiết để một quyền, lợi ích hay cam kết được thực hiện trên thực tế và chịu trách nhiệm về kết quả đó. Bảo đảm quyền con người là hoạt động của các chủ thể có nghĩa vụ sử dụng các biện pháp, cách thức để hiện thực hóa các nguyên tắc, tiêu chuẩn về quyền con người nhằm thực thi và bảo vệ hiệu quả các quyền và tự do cơ bản của con người, ngăn ngừa sự lạm dụng, vi phạm quyền con người từ phía các chủ thể khác; Nhà nước thực hiện ba cấp độ nghĩa vụ tôn trọng, bảo vệ và thực hiện quyền. Trên cơ sở đó, *bảo đảm quyền có nơi ở của công nhân trong các khu công nghiệp là hoạt động của Nhà nước, với vai trò trung tâm, và của chính quyền địa phương, chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, doanh nghiệp sử dụng lao động, công đoàn, chủ thể cung ứng nhà ở trong phạm vi trách nhiệm tương ứng, có sự tham gia của chính công nhân, sử dụng tổng thể các biện pháp pháp lý, hành chính, tư pháp, kinh tế và xã hội nhằm tôn trọng, bảo vệ và thực hiện quyền của công nhân được tiếp cận, sử dụng và duy trì nơi ở hợp pháp, an toàn, có khả năng chi trả, phù hợp với điều kiện lao động và đời sống gia đình; đồng thời ngăn ngừa, xử lý và khắc phục khi quyền bị xâm phạm.*

2.1.5. 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.

2.1.6. 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 cấu phần 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. Mỗi tiêu chí được xem xét ở ba cấp độ: ghi nhận pháp lý, điều kiện thực thi và kết quả thụ hưởng, qua đó phân biệt khoảng cách xuất phát từ thiết kế pháp luật, tổ chức thực hiện hay kết quả thực tế. Từ đó, khung lý luận của luận án gồm năm thành tố: nội hàm quyền; chủ thể và nghĩa vụ; phương thức bảo đảm; chuẩn mực tham chiếu và mức độ nội luật hóa; công cụ đánh giá (bốn cấu phần, bảy tiêu chí, ba cấp độ). Ba cấp độ đánh giá tương thích với cách phân loại chỉ số cơ cấu - quá trình - kết quả của Liên hợp quốc; khung lý luận này được vận hành thống nhất ở Chương 3 (ma trận đối chiếu nội dung quyền - tiêu chí - chỉ báo) và Chương 4 (ma trận liên kết nguyên nhân - giải pháp).

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

Pháp luật là công cụ chung hiện diện trong mọi phương thức, còn lập pháp là hoạt động xây dựng, sửa đổi luật và ban hành văn bản quy phạm pháp luật; vì vậy, bảo đảm bằng lập pháp không đồng nhất với bảo đảm bằng pháp luật. Căn cứ vào chức năng, luận án phân tích bốn phương thức

bổ trợ cho nhau: lập pháp; cơ chế hành chính; cơ chế tư pháp; hòa giải, giám sát xã hội và các cơ chế khắc phục khác.

2.2.1. Bảo đảm thông qua hoạt động lập pháp và ban hành văn bản quy phạm pháp luật

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. Hoạt động này phải xác lập quyền và giới hạn can thiệp một cách rõ ràng, quy định tiêu chuẩn tối thiểu của nơi ở và phân bổ trách nhiệm giữa các chủ thể.

2.2.2. Bảo đảm thông qua cơ chế hành chính

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. Cơ chế hành chính bao gồm quy hoạch, bố trí quỹ đất, cấp phép, kiểm tra, xử phạt vi phạm hành chính và giải quyết khiếu nại theo Luật Khiếu nại năm 2011.

2.2.3. Bảo đảm thông qua cơ chế 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.

2.2.4. Bảo đảm thông qua hòa giải, giám sát xã hội và các cơ chế khắc phục khác

Phần lớn tranh chấp về chỗ ở của công nhân có giá trị nhỏ, cần được giải quyết nhanh; vì vậy, hòa giải ở cơ sở, vai trò đại diện, thương lượng và giám sát của tổ chức công đoàn, giám sát của Mặt trận Tổ quốc và các kênh tiếp nhận phản ánh có ý nghĩa thực tế lớn trong việc khắc phục vi phạm và bảo vệ quyền của công nhân.

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

Các chuẩn mực quốc tế về quyền có nhà 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.

Theo khoản 1 Điều 2 ICESCR và Bình luận chung số 3, quốc gia thực hiện quyền từng bước đến mức tối đa nguồn lực sẵn có, nhưng nghĩa vụ không phân biệt đối xử phát sinh ngay và phải bảo đảm nghĩa vụ cốt lõi tối thiểu; Bình luận chung số 4 và số 7 xác định yêu cầu bảo đảm an ninh pháp lý về cư trú, không cưỡng chế di dời trái pháp luật. Ở Việt Nam, quyền có nhà ở thích đáng mới được nội luật hóa từng phần: Điều 22 và khoản 3 Điều 59 Hiến pháp năm 2013 ghi nhận quyền có nơi ở hợp pháp, quyền bất khả xâm phạm về chỗ ở và chính sách phát triển nhà ở; các yếu tố về an toàn, diện tích, phòng cháy, chữa cháy, hạ tầng, khung giá thuê đã được thể hiện trong pháp luật chuyên ngành, trong khi an ninh cư trú của người thuê trọ, khả năng chi trả và cơ chế khắc phục chưa được quy định đầy đủ.

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 nhà 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; mỗi quốc gia đại diện cho một cách thức can thiệp của Nhà nước và được so sánh theo cùng hệ tiêu chí, có nêu rõ giới hạn khi vận dụng tại Việt Nam. 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 chuyên 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 VÀ THIẾT KẾ KHẢO SÁT

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

Theo Bộ Xây dựng, đến tháng 8/2025 cả nước có 692 dự án nhà ở xã hội với quy mô 633.559 căn, trong đó 146 dự án đã hoàn thành với 103.717 căn, tương đương khoảng 16,4% tổng quy mô. Khoảng cách giữa số căn hoàn thành với số căn đang xây dựng và mới được chấp thuận chủ trương cho thấy kết quả bảo đảm quyền phải được đánh giá theo sản phẩm thực tế đã đưa vào sử dụng, không đồng nhất quy mô dự án với mức độ thụ hưởng quyền.

3.1.5. Thiết kế khảo sát và cách thức vận hành khung phân tích

Khảo sát được thực hiện từ ngày 18/7 đến ngày 23/7/2026: thu về 1.181 phiếu; giữ 795 phiếu trả lời “Có” ở câu S1 và 100 phiếu trả lời “Không” ở câu S1 nhưng khai đã làm việc tại khu công nghiệp hiện nay từ 01 năm trở lên (câu A7), loại 286 phiếu (24,2%); câu S2 không được dùng làm tiêu chí loại do mâu thuẫn với câu A7. 895 phiếu hợp lệ gồm Thành phố Hồ Chí Minh 266, Bắc Ninh 263, Tây Ninh (khu vực Long An trước đây) 185, Đồng Nai 181. Bảy tiêu chí tại Chương 2 được vận hành qua ma trận đối chiếu nội dung quyền - tiêu chí - chỉ báo - câu hỏi khảo sát - nguồn dữ liệu - nội dung đánh giá, với 14 biến quan sát thuộc ba nhóm thang đo (C1 - ổn định pháp lý và khả năng chi trả; C2 - điều kiện ở, hạ tầng và an toàn; C3 - vị trí, khả năng tiếp cận và tiếng nói của công nhân), đo theo thang bốn mức; lựa chọn “không biết/không áp dụng” không được tính vào mẫu số; kết quả chỉ được trình bày bằng tỷ lệ phần trăm, không tính điểm trung bình. Trong mẫu khảo sát, 46,5% đang thuê phòng trọ, nhà tư nhân, chỉ 7,2% ở nhà ở xã hội; 28,8% dành từ 30% thu nhập trở lên cho nơi ở; 55,3% đã chuyển nơi ở ít nhất một lần trong ba năm. Các tỷ lệ chỉ mô tả nhóm công nhân tham gia khảo sát.

3.2. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG THEO KHUNG TIÊU CHÍ BẢO ĐẢM QUYỀN

Việc đánh giá tuân theo chuỗi: chuẩn mực quyền - quy định pháp luật - cơ chế thực thi - bằng chứng - kết quả thụ hưởng - trách nhiệm của chủ thể; việc ban hành chính sách hoặc phê duyệt dự án chỉ được ghi nhận là kết quả ở khâu quy định hoặc điều kiện thực thi. Ở 14 biến quan sát, tỷ lệ đánh giá từ mức “cơ bản đáp ứng” trở lên chỉ từ 52,0% đến 57,7%, tỷ lệ “chưa đáp ứng” từ 23,3% đến 29,5%.

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.

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.

Những kết quả nêu trên chủ yếu nằm ở khâu ghi nhận pháp lý và tạo lập điều kiện thực thi, chưa đủ để khẳng định phần lớn công nhân đã tiếp cận được nơi ở phù hợp: 16,2% người trả lời chưa đăng ký hoặc đang làm thủ tục cư trú; trong nhóm thuê phòng trọ, nhà tư nhân chỉ 38,9% có hợp đồng thuê bằng văn bản.

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: thiếu hụt thể hiện rõ tại các địa bàn như Thành phố Hồ Chí Minh, Bắc Ninh, Đồng Nai và Tây Ninh (khu vực tỉnh Long An trước đây).

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. Kết quả

khảo sát cho thấy 34,7% người trả lời gặp tình trạng mất điện, thiếu nước, vệ sinh, thoát nước kém; 30,8% gặp tình trạng nóng, ẩm mốc, dột, ngập hoặc ô nhiễm; 23,2% nhận diện nguy cơ về kết cấu, điện hoặc phòng cháy, chữa cháy; 40,6% phải vay nợ hoặc cắt giảm chi tiêu thiết yếu.

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. Có 38,0% người trả lời chưa từng tìm hiểu chính sách hỗ trợ nhà ở; trong các lý do chưa tiếp cận, thiếu thông tin, không rõ thủ tục chiếm 41,2%, không đủ điều kiện 24,5%, không đủ tiền ban đầu 22,3%.

Thứ tư, khả năng chi trả nhà ở của công nhân chưa được bảo đảm một cách bền vững: 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 Thành phố Hồ Chí Minh, Bắc Ninh, Đồng Nai và Tây Ninh (khu vực tỉnh Long An trước đây).

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. Trong mẫu khảo sát, 28,8% công nhân dành từ 30% thu nhập trở lên cho nơi ở, cao nhất ở nhóm tại Thành phố Hồ Chí Minh (35,7%); đây là so sánh mô tả, không đủ căn cứ kết luận quan hệ nhân quả.

Thứ năm, cơ chế giám sát và trách nhiệm giải trình chưa theo kịp tính đa chủ thể của quá trình bảo đảm quyền; thiếu đầu mối điều phối, tiêu chí kiểm tra và chế độ công khai kết quả; công nhân còn gặp nhiều rào cản khi phản ánh vi phạm. Chỉ 54,5% người trả lời đánh giá việc biết nơi phản ánh, được tiếp nhận và xử lý ở mức cơ bản đáp ứng trở lên.

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. Công nhân tham gia khảo sát xác

định chủ thể cần chịu trách nhiệm chính là chính quyền địa phương, Ban quản lý khu công nghiệp (43,9%) và Chính phủ, bộ, ngành (42,2%), tiếp đến là doanh nghiệp sử dụng lao động (26,1%).

3.3. NGUYÊN NHÂN CỦA KẾT QUẢ VÀ HẠN CHẾ

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, phát triển khu công nghiệp và phát triển nhà ở chưa được chuẩn bị đồng thời. *Thứ hai*, cơ chế kiểm soát chất lượng và tiêu chuẩn hóa nhà ở công nhân chưa hiệu quả. *Thứ ba*, cơ cấu sản phẩm và điều kiện tiếp cận chưa bám sát tính đa dạng của công nhân. *Thứ tư*, khả năng chi trả nhà ở của công nhân chưa được bảo đảm bền vững. *Thứ năm*, cơ chế giám sát và trách nhiệm giải trình còn thiếu rõ ràng. *Thứ sáu*, thiếu cơ sở dữ liệu thống nhất về nhu cầu nhà ở của công nhân và tình trạng chồng chéo, thiếu đồng bộ trong hệ thống pháp luật. Các nguyên nhân do người trả lời nhận diện tương đối phù hợp với phân tích trên: thu nhập, việc làm chưa ổn định (53,6%); giá đất, giá nhà, giá thuê cao (46,9%); thiếu nhà ở xã hội, nhà lưu trú và nhà thuê đạt chuẩn (32,7%). Hạn chế vì vậy là kết quả của nhiều nhóm nguyên nhân kinh tế, thể chế, quy hoạch và tổ chức thực hiện, không thể xử lý bằng một công cụ đơn lẻ.

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

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. Thứ năm, những thay đổi lớn về thể chế nhà ở và tổ chức chính quyền địa phương giai đoạn 2024-2026 (Luật Nhà ở năm 2023, Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP và các nghị định sửa đổi, Nghị quyết số 201/2025/QH15, Luật Công đoàn năm 2024, mô hình chính quyền địa phương hai cấp).

4.2. QUAN ĐIỂM BẢO ĐẢM QUYỀN CÓ NƠI Ở CỦA CÔNG NHÂN

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 VÀ LỘ TRÌNH THỰC HIỆN

Các giải pháp được xây dựng tương ứng với sáu nhóm nguyên nhân tại tiểu mục 3.3.2 và được tổng hợp trong ma trận liên kết nguyên nhân, giải pháp, căn cứ pháp lý, chủ thể và chỉ số kiểm chứng. Đối với mỗi giải pháp, luận án xác định căn cứ pháp lý, thẩm quyền, nguồn lực, cơ chế phối hợp, tác động dự kiến và phân biệt ba loại: giải pháp có thể thực hiện ngay; giải pháp cần sửa đổi luật hoặc nghị định; giải pháp nên thí điểm trước. Chủ thể thực hiện được xác định phù hợp với mô hình chính quyền địa phương hai cấp (cấp tỉnh và cấp xã).

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. Trước mắt, Chính phủ và Bộ Xây dựng có thể hướng dẫn thống nhất các khái niệm nhà lưu trú công nhân, nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân để cho thuê và yêu cầu tối thiểu cho từng loại hình; việc sửa đổi luật thuộc thẩm quyền của Quốc hội. Pháp luật cần bổ sung các bảo đảm tối thiểu cho người thuê (hợp đồng bằng văn bản với nội dung bắt buộc, thời hạn báo trước khi tăng giá hoặc chấm dứt thuê, nguyên tắc hoàn trả tiền đặt cọc) và phân định rõ thẩm quyền của cấp tỉnh, cấp xã trong mô hình chính quyền địa phương hai cấp.

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

Việc phê duyệt mới hoặc mở rộng khu công nghiệp phải dựa trên dự báo nhu cầu lao động và phương án nhà ở, giao thông, y tế, giáo dục, nhà trẻ. Căn cứ khoản 7 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và khoản 7, khoản 8 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024, yêu cầu có phương án nhà ở khi thành lập, mở rộng khu công nghiệp có thể thực hiện ngay qua thẩm định hồ sơ; nghĩa vụ chứng minh khả năng đáp ứng nhu cầu và đóng góp tài chính của chủ đầu tư hạ tầng cần được sửa đổi ở cấp nghị định, có đánh giá tác động và thí điểm.

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. Theo khoản 2 Điều 78 Luật Nhà ở năm 2023, người chỉ thuê nhà ở xã hội không phải đáp ứng điều kiện về nhà ở và thu nhập như trường hợp mua, thuê mua; Nghị quyết số 201/2025/QH15 cho phép doanh nghiệp thuê nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động. Có 46,5% công nhân được khảo sát ưu tiên tăng nhà ở xã hội cho thuê gần khu công nghiệp. Có thể thí điểm hỗ trợ tiền thuê phía cầu có thời hạn, gắn với hợp đồng thuê bằng văn bản và cơ sở cho thuê đã đăng ký, kèm đánh giá độc lập trước khi mở rộng.

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. Việc chuẩn hóa được gắn với Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024 và Nghị định số 105/2025/NĐ-CP (Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố danh sách cơ sở không bảo đảm yêu cầu chậm nhất ngày 01/01/2026, các cơ sở hoàn thành khắc phục chậm nhất ngày 01/7/2028), kèm cơ chế hỗ trợ chuyển tiếp: hướng dẫn kỹ thuật, tín dụng ưu đãi cải tạo và phương án chỗ ở tạm thời cho 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. Các biện pháp hỗ trợ tiền thuê, xe đưa đón, thuê nhà ở xã hội cho người lao động có thể thực hiện ngay qua thỏa ước lao động tập thể; công đoàn tham gia thương lượng, giám sát theo Luật Công đoàn năm 2024. Nghĩa vụ đóng góp tài chính bắt buộc của doanh nghiệp chỉ nên xem xét sau khi đánh giá tác động và thí điểm. Thỏa ước lao động tập thể ngành hoặc thỏa ước có nhiều doanh nghiệp theo Bộ luật Lao động năm 2019 là công cụ phù hợp để các doanh nghiệp trong khu công nghiệp cùng chia sẻ chi phí hỗ trợ nhà ở.

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. Việc xây dựng cơ sở dữ liệu liên thông có căn cứ trong Luật Dữ liệu năm 2024. Bộ chỉ số giám sát được sắp xếp theo ba nhóm cơ cấu - quá trình - kết quả, báo cáo hằng năm tới Hội đồng nhân dân cấp tỉnh và được công khai.

4.3.7. Hoàn thiện cơ chế tiếp nhận phản ánh, hòa giải, giải quyết tranh chấp và khắc phục vi phạm quyền có nơi ở

Giải pháp tương ứng với tiêu chí thứ bảy và nhóm nguyên nhân thứ năm, khi chỉ 54,5% người trả lời đánh giá việc biết nơi phản ánh, được tiếp nhận và xử lý ở mức cơ bản đáp ứng trở lên. Nội dung gồm: giao Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có khu công nghiệp làm đầu mối tiếp nhận phản ánh, có thời hạn trả lời và bảo mật thông tin người phản ánh; ưu tiên hòa giải tranh chấp thuê nơi ở có giá trị nhỏ theo Luật Hòa giải ở cơ sở năm 2013 và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2020; bổ sung quy định cấm trả đũa người thuê đã phản ánh vi phạm; mở rộng tư vấn pháp luật của công đoàn đối với tranh chấp về nơi ở. Chỉ số kiểm chứng gồm tỷ lệ phản ánh được trả lời đúng hạn và tỷ lệ tranh chấp được hòa giải thành.

4.3.8. Lộ trình thực hiện và phân công trách nhiệm

Giai đoạn ngắn hạn (2026-2027): hoàn thành rà soát văn bản, ban hành hướng dẫn thống nhất về các loại hình nơi ở cho công nhân, bộ tiêu chí tối thiểu và mẫu hợp đồng thuê đối với nhà trọ; phân loại cơ sở cho thuê có nguy cơ cao về cháy, nổ gắn với lộ trình khắc phục đến ngày 01/7/2028; tổ chức khảo sát nhu cầu nhà ở của công nhân theo từng khu công nghiệp; thiết lập kênh tiếp nhận phản ánh tại cấp xã và quy trình hòa giải tranh chấp thuê nơi ở. Chỉ số đầu ra: văn bản hướng dẫn được ban hành; danh sách cơ sở cho thuê được lập; tỷ lệ cơ sở có nguy cơ cao được kiểm tra; báo cáo khảo sát nhu cầu của từng tỉnh có khu công nghiệp.

Giai đoạn trung hạn (2028-2030): tích hợp kế hoạch nhà ở công nhân vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh; sửa đổi quy định về điều kiện thành lập, mở rộng khu công nghiệp; thí điểm mô hình chủ đầu tư hạ tầng - doanh nghiệp - công đoàn cùng cung ứng nhà cho thuê; vận hành cơ sở dữ liệu nhà ở công nhân liên thông. Mốc năm 2030 gắn với thời hạn của Đề án một triệu căn hộ nhà ở xã hội và Nghị quyết số 201/2025/QH15.

Giai đoạn dài hạn (2031-2035): luật hóa những cơ chế đã thí điểm thành công; hình thành hệ thống nhà ở công nhân đa dạng, được quản trị bằng dữ liệu, có tiêu chuẩn thống nhất và trách nhiệm giải trình đầy đủ. Chỉ số đầu ra: tỷ lệ công nhân có chi phí nơi ở dưới 30% thu nhập; tỷ lệ có hợp đồng thuê hoặc căn cứ sử dụng nơi ở hợp pháp; thời gian di chuyển bình quân; tỷ lệ phản ánh được giải quyết đúng hạn.

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.

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.

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 bàn có nhiều khu công nghiệp như Thành phố Hồ Chí Minh, Bắc Ninh, Đồng Nai và Tây Ninh (khu vực tỉnh Long An trước đây) cho thấy khoảng cách đáng kể giữa các quy định pháp luật và khả năng tiếp cận thực tế của nhóm công nhân tham gia khảo sát. Gần một nửa số công nhân tham gia khảo sát (46,5%) đang thuê phòng trọ, nhà tư nhân; 28,8% phải dành từ 30% thu nhập trở lên cho nơi ở; nhiều

người gặp sự cố về điện, nước, vệ sinh, nguy cơ mất an toàn và thiếu các dịch vụ xã hội kèm theo. Nguyên nhân của tình trạng đó mang tính tổng hợp: pháp luật chưa cụ thể hóa đầy đủ các yếu tố của nhà ở thích đáng và trách nhiệm của các chủ thể; quy hoạch khu công nghiệp chưa gắn đồng bộ với nhà ở; nguồn lực và cơ cấu sản phẩm chưa phù hợp với nhu cầu thuê; dữ liệu, cơ chế giám sát và tổ chức thực thi còn hạn chế. Đối chiếu với giả thuyết khoa học, mệnh đề thứ nhất và thứ hai được chứng minh; mệnh đề thứ ba được chứng minh ở mức độ mô tả, do luận án chưa lượng hóa được mức độ tác động riêng của từng nhóm nguyên nhân. Các tỷ lệ khảo sát không được suy rộng cho toàn bộ công nhân khu công nghiệp.

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, hoàn thiện cơ chế tiếp nhận phản ánh, hòa giải và khắc phục vi phạm.

Bên cạnh những kết quả đạt được, luận án còn một số giới hạn: khảo sát sử dụng phương pháp chọn mẫu thuận tiện có kiểm soát tại bốn địa bàn trong thời gian ngắn, tiêu chí thời gian làm việc từ 03 tháng (câu S2) không được áp dụng khi sàng lọc do mâu thuẫn với câu A7 và 47,9% người trả lời chọn cùng một mức cho cả 14 biến quan sát, nên kết quả chỉ có giá trị mô tả đối với nhóm công nhân tham gia khảo sát; việc kiểm chứng hiệu quả thực tiễn của các mô hình chính sách đề xuất đòi hỏi những nghiên cứu thực nghiệm chuyên sâu hơn trong tương lai.

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.