

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KCN TẠI THỪA THIÊN - HUẾ:

## Cần có cơ chế mở

### > TRÍ ĐỨC

Việc triển khai các đề án nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên - Huế khá chậm. Hiện toàn tỉnh mới có Công ty TNHH Scavi Huế đầu tư 2 tòa nhà ở cho công nhân ở KCN Phong Điền.

**T**hực hiện chính sách phát triển nhà ở cho công nhân tại khu kinh tế và các KCN, UBND tỉnh Thừa Thiên - Huế đã phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2030, với diện tích đất khoảng 380 ha. Tuy nhiên, đến nay, trên địa bàn tỉnh mới triển khai 1 dự án nhà ở cho công nhân lao động tại KCN, còn lại các nhà đầu tư vẫn chưa mặn mà với dự án nhà ở cho công nhân.

### CHẬM SO VỚI KẾ HOẠCH

Hàng năm, tỉnh Thừa Thiên - Huế đều tổ chức các hội nghị xúc tiến đầu tư để kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào khu kinh tế và các KCN trên địa bàn tỉnh, nhiều doanh nghiệp đã thu hút lao động vào làm việc. Như vậy, về lâu dài, nhu cầu nhà ở cho công nhân lao động ngày một tăng, nhưng hiện tại khu vực gần các KCN, khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô đều chưa có nhà ở cho công nhân lao động và các thiết chế phục vụ đời sống văn hóa, tinh thần cho người lao động. Hầu hết công nhân, lao động ở xa đều phải thuê trọ bên ngoài.

Khảo sát của BQL Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên - Huế, toàn tỉnh hiện có khoảng 40 nghìn công nhân đang làm việc tại khu kinh tế và các KCN, trong đó số có nhu cầu về nhà ở rất ít, chưa cấp thiết, vì người lao động chủ yếu người địa phương, làm việc theo thời vụ, không ổn định số lượng lao động và nhu cầu ở không nhiều, nên việc nhà đầu tư chậm triển khai, chưa đầu tư theo kế hoạch đề ra.

Thực hiện Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về "Ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các KCN", năm 2012 Công ty TNHH Scavi Huế bắt đầu triển khai kế hoạch đầu tư xây dựng 16 tòa nhà, các khu dịch vụ mua sắm gia đình, căng tin, khu vui chơi giải trí... trên diện tích gần 3 ha, giải quyết chỗ ở cho 2.200 lao động, với tổng vốn đầu tư khoảng 147 tỷ đồng. Tuy nhiên, đến nay mới có Công ty

TNHH Scavi Huế triển khai 1 dự án khu dân cư, dịch vụ KCN Phong Điền (thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền) với diện tích xây dựng trên 956 m<sup>2</sup> đất, tương ứng khoảng 764 m<sup>2</sup> sàn. Hiện công trình đã hoàn thành và đưa vào sử dụng 2 tòa nhà, mỗi tòa nhà có 48 phòng, mỗi phòng dành cho 4 người, giải quyết gần 100 chỗ ở cho công nhân lao động có nhu cầu.

Theo Sở Xây dựng Thừa Thiên - Huế, so sánh với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại KCN và lũy kế đến nay đã phát triển khoảng 764 m<sup>2</sup> sàn. Tuy nhiên, so với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh giai đoạn 2016 - 2020 đã được phê duyệt khoảng 246.400 m<sup>2</sup>, hiện mới đạt tỷ lệ 0,31%. Như vậy, tình hình triển khai các đề án nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh còn chậm. Toàn tỉnh mới có Công ty TNHH Scavi Huế đầu tư 2 tòa nhà ở cho công nhân ở KCN Phong Điền. Từ năm 2020 đến nay, do đại dịch Covid-19, các dự án đang triển khai và chuẩn bị kêu gọi đầu tư cũng gặp nhiều khó khăn hơn.

### QUỸ ĐẤT ĐÃ SẴN SÀNG

Khảo sát của BQL Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên - Huế, nhu cầu nhà ở cho người lao động tại các KCN trên địa bàn tỉnh dự kiến đến năm 2025 khoảng hơn 3.250 lao động, đến năm 2030 khoảng 8.200 lao động. Dự kiến trong giai đoạn 2021 - 2030 xây dựng nhà ở cho công nhân có nhu cầu nhà ở tương đương với 164.000 m<sup>2</sup> sàn, trong đó giai đoạn 2021 - 2025 dự kiến xây dựng hơn 19.50 m<sup>2</sup> sàn và giai đoạn 2026 - 2030 dự kiến xây dựng khoảng 41.000 m<sup>2</sup> sàn.

Thực hiện chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các KCN, ngày 04/11/2021 UBND tỉnh Thừa Thiên - Huế đã ban hành Quyết định số 2814/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2030. Theo đó, tỉnh phê duyệt 8 khu đất, với diện tích đất khoảng 380 ha, trong đó tại KCN Phú Bài (thị xã Hương Thủy) có diện tích 83 ha; KCN Tứ Hạ (thị xã Hương Trà) với diện tích 15 ha; KCN Phong Điền



*Nhà ở cho công nhân tại các KCN Phong Điền do Công ty TNHH Scavi Huế làm chủ đầu tư.*

(huyện Phong Điền) diện tích 104 ha; KCN Phú Đa (huyện Phú Vang) diện tích 75 ha; KCN Quảng Vinh (huyện Quảng Điền) diện tích 13 ha; KCN La Sơn (huyện Phú Lộc) diện tích 50 ha; Dự án nhà ở xã hội tại xã Phong Hiền (huyện Phong Điền) có diện tích 34 ha và Dự án thiết chế công đoàn tại phường Thủy Lương (thị xã Hương Thủy) diện tích 3,1 ha.

Sở Xây dựng Thừa Thiên - Huế cho biết, theo quy định tại Khoản 5 Điều 49 Luật Nhà ở 2014, đối tượng người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong KCN thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội và có thể đăng ký mua, thuê căn hộ tại các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh. Với nhu cầu phát triển nhà ở xã hội đến năm 2030, cụ thể: giai đoạn 2021-2025 dự kiến diện tích 659.527 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng 13.216 căn, giai đoạn 2026-2030 dự kiến diện tích 651.062 m<sup>2</sup> sàn, tương ứng 12.898 căn.

Tuy nhiên, do quỹ đất phát triển dự án nhà ở cho công nhân lao động chủ yếu tập trung tại các KCN và do các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh tại KCN đầu tư xây dựng để bố trí cho công nhân lao động. Vì vậy, hạn chế quyền lợi của chủ đầu tư dự án, chỉ có hình thức cho thuê hoặc bố trí cho công nhân lao động tại KCN.

Theo chính sách ưu đãi đối với chủ đầu tư dự án nhà ở công nhân hiện nay còn hạn chế, các nhà đầu tư vẫn chần chừ, chưa mặn mà đầu tư nhà ở công nhân tại KCN. Vì vậy, ảnh hưởng rất lớn đến chỉ tiêu phát triển nhà ở công nhân theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh đã đề ra.

Ông Nguyễn Đại Viên - Giám đốc Sở Xây dựng Thừa Thiên - Huế cho biết, để thu hút doanh nghiệp tham gia đầu tư, phát triển nhà ở công nhân lao động, các địa phương cần thực hiện nghiêm quy định về bố trí quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới. Đồng thời, xác định việc phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân, là một nhiệm vụ chính trị cần phối

*Theo BQL Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên - Huế, hiện tỷ lệ lấp đầy Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô đạt 32% so với kế hoạch là 35%; KCN Phú Bài 1 và 2 tỷ lệ lấp đầy 97,2%; giai đoạn 4 (đợt 1) đang lập hồ sơ khảo sát hiện trạng, quy hoạch chi tiết 1/500; KCN Phong Điền đạt 18,4% so với kế hoạch là 25%; KCN La Sơn đạt 26,7%, kế hoạch là 38%; KCN Phú Đa 22%, kế hoạch là 25%; KCN Tứ Hạ đạt 2,8%, kế hoạch là 5%; KCN Quảng Vinh hiện chưa có nhà đầu tư hạ tầng và chưa có dự án đầu tư. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu kinh tế và KCN chưa đồng bộ, thiếu hệ thống xử lý nước thải... đã ảnh hưởng không nhỏ đến việc thu hút các nhà đầu tư thứ cấp.*



*Khu kinh tế và các KCN trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên - Huế thu hút hàng nghìn công nhân lao động, nhưng nhà đầu tư chưa mặn mà đầu tư nhà ở cho công nhân.*

hợp với Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam trong việc thực hiện đầu tư xây dựng Thiết chế Công đoàn theo Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 và Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Ngoài ra, kiến nghị Chính phủ có các gói tín dụng ưu đãi cho chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho công nhân lao động tại các KCN để các chủ đầu tư huy động được nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở và bố trí cho công nhân lao động. ❖