

GIẢI PHÁP THÁO GỖ NÚT THẮT PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN – NHỮNG ĐỀ XUẤT VỀ CHÍNH SÁCH

Nguyễn Đình Khang
Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam

Tóm tắt

Vấn đề nhà ở đang là nhu cầu bức thiết nhất đối với công nhân lao động. Thực tế còn số lượng lớn công nhân, đặc biệt là công nhân khu công nghiệp, khu chế xuất chưa có nhà ở, trong khi số lượng nhà ở xã hội, khu lưu trú cho công nhân còn thấp so với nhu cầu. Bài viết trình bày thực trạng nhu cầu về nhà ở của công nhân lao động, các chính sách xây dựng nhà ở cho công nhân lao động và một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình xây dựng nhà ở cho công nhân lao động; từ đó, đề xuất giải pháp.

I. Thực trạng nhu cầu về nhà ở của công nhân lao động và chính sách xây dựng nhà ở cho công nhân lao động

1. Nhu cầu về nhà ở của công nhân lao động

Hiện nay, có 3,78 triệu công nhân lao động trực tiếp trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, trong số đó có khoảng 1,8 triệu lao động có nhu cầu về nhà ở¹.

Để giảm bớt khó khăn về nhà ở cho công nhân, Chính phủ đã thực hiện nhiều dự án nhà ở xã hội. Đến nay cả nước đã hoàn thành 276 dự án nhà ở xã hội khu vực đô thị, quy mô xây dựng khoảng 7,3 triệu m² sàn. Trong đó, riêng đối với nhà ở công nhân đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng 122 dự án, với quy mô khoảng 2,7 triệu m² sàn, tuy nhiên mới đáp ứng được gần 30% nhu cầu của công nhân lao động².

2. Chính sách xây dựng nhà ở cho công nhân lao động

2.1. Về chính sách chung

Để đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng, trong đó có công nhân khu công nghiệp, Chính phủ đã ban hành nhiều Chỉ thị, Nghị quyết: Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 về đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội; Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 01/01/2018 về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2018, trong đó có nhiệm vụ phát triển nhà ở xã hội; Nghị quyết số 41/NQ-CP ngày 09/4/2020 Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2020; Nghị quyết số

¹ Số liệu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Xây dựng thống kê đến tháng 5/2021.

² Số liệu do Ban Quản lý dự án thiết chế công đoàn cung cấp.

84/NQ-CP ngày 29/5/2020 về các nhiệm vụ, giải pháp tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công và đảm bảo trật tự an toàn xã hội trong bối cảnh đại dịch COVID-19; Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 14/6/2021 về đảm bảo việc làm bền vững, nâng cao mức sống, cải thiện điều kiện làm việc của công nhân lao động; Nghị quyết số 58/NQ-CP ngày 08/6/2021 phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 5 năm 2021; Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 09/9/2021 về hỗ trợ doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh trong bối cảnh dịch COVID-19... Trong đó, Chính phủ chỉ đạo các bộ, ngành liên quan và các địa phương nghiên cứu, hoàn thiện cơ chế chính sách, bố trí nguồn vốn ưu đãi và đôn đốc các địa phương thực hiện các giải pháp phát triển nhà ở cụ thể như: các dự án nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất, giảm 50% thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài dự án, cho vay ưu đãi lãi suất thấp...

2.2. Về Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế Công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”

Để góp phần giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, khu chế xuất, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đã đề xuất Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế Công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất” với mục tiêu đầu tư xây dựng nhà ở, nhà trẻ, siêu thị và các công trình văn hóa, thể thao các khu công nghiệp, khu chế xuất nhằm tăng cường sự phối hợp của các cấp chính quyền, các tổ chức chính trị - xã hội để tạo điều kiện nâng cao đời sống công nhân trong khu công nghiệp, khu chế xuất; trong đó mục tiêu cụ thể từ năm 2017 đến năm 2018 phân đầu hoàn thành 10 thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất; từ năm 2018-2020 hoàn thành và đưa vào sử dụng 40 thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất; phân đầu đến năm 2030 phân đầu tất cả các khu công nghiệp, khu chế xuất trên cả nước đều có thiết chế của công đoàn.

Từ thực tế triển khai, Tổng Liên đoàn đã đề xuất Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 sửa đổi, bổ sung Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 với mục tiêu huy động nguồn lực từ ngân sách nhà nước, nguồn lực của các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế và nguồn lực của tổ chức công đoàn cùng tham gia đầu tư xây dựng nhà ở, các cơ sở y tế, giáo dục, siêu thị và các công trình thương mại dịch vụ, công trình văn hóa, thể thao tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, trong đó điều chỉnh mục tiêu cụ thể: Giai đoạn 2017 - 2020 đầu tư thí điểm 01 thiết chế công đoàn; giai đoạn 2021 - 2025 phân đầu triển khai 50 thiết chế công đoàn tại các khu công

nghiệp, khu chế xuất; từ năm 2026 trở đi, phần đầu tất cả các khu công nghiệp, khu chế xuất trên cả nước đều có thiết chế công đoàn.

Để thực hiện các mục tiêu trên, tại các Quyết định số 655/QĐ-TTg và Quyết định số 1729/QĐ-TTg, Thủ tướng Chính phủ giao các địa phương phối hợp với Tổng Liên đoàn trong việc giới thiệu địa điểm đất, phê duyệt quy hoạch, huy động các nguồn lực từ các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế tham gia xây dựng nhà ở để công nhân thuê, mua.

Triển khai các Quyết định trên, Tổng Liên đoàn đã phê duyệt chủ trương đầu tư 11 thiết chế công đoàn tại các tỉnh: Tiền Giang, Quảng Nam, Hải Dương, Quảng Ninh, Bắc Ninh, Nghệ An, Hưng Yên, Phú Thọ, Trà Vinh, Vĩnh Phúc, Hòa Bình. Tích cực phối hợp với các đơn vị có liên quan hoàn thiện thủ tục, điều kiện để xem xét phê duyệt chủ trương đầu tư 10 thiết chế công đoàn tại các tỉnh, thành phố: Hà Nội, Hải Phòng, Cần Thơ, Đà Nẵng, Sóc Trăng, Bình Dương, Nam Định, Thái Bình, Bắc Giang, Đồng Nai.

Đến nay, dự án thiết chế công đoàn tại Hà Nam đã hoàn thành với 5 tòa nhà, 244 căn hộ với 3 loại diện tích khác nhau gồm 32,5m², 35m² và 45m², giá thuê từ 1-2 triệu đồng/tháng/căn, tùy theo diện tích, theo tầng để đoàn viên, người lao động lựa chọn. Hiện đã có 133 căn hộ được cho thuê và nhiều hồ sơ đang chờ xét duyệt.

II. Một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân

1. Những khó khăn, vướng mắc trong xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân

- Thiếu nguồn vốn, nhất là khi gói 30 nghìn tỷ đồng kết thúc, thì nguồn vốn dành cho phát triển nhà ở xã hội càng hạn chế. Chính phủ đã có những chính sách như: Được miễn tiền sử dụng đất đối với chủ đầu tư; được giảm 50% thuế VAT và thuế thu nhập doanh nghiệp; chủ đầu tư được dành 20% Quỹ nhà thương mại trong dự án nhà ở xã hội để bù đắp cho các chi phí đầu tư, phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân. Hai nhóm chính sách được bổ sung hỗ trợ: Nhóm 1 là hỗ trợ cho chủ đầu tư dự án, tham gia đầu tư các nhà ở xã hội được vay vốn, được hỗ trợ với lãi suất 2% với quy mô 40 nghìn tỷ đồng. Nhóm thứ 2 là gói giúp người lao động, công nhân trong khu công nghiệp được vay vốn với quy mô 15 nghìn tỷ đồng, thời hạn cho vay 25 năm, lãi suất 4,8%. Tuy nhiên việc tiếp cận vốn vay và xác định đối tượng được hưởng ưu đãi vay vẫn còn chậm.

- Thiếu quỹ đất; việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo mặt bằng sạch còn chậm do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách

nhiệm bố trí ngân sách địa phương tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất sạch để triển khai dự án, trong khi nguồn vốn cho giải phóng mặt bằng phải trình HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc TW phê duyệt.

- Thủ tục hành chính kéo dài: tại một số địa phương, công tác thẩm định, phê duyệt quy hoạch phải trải qua nhiều khâu, nhiều thủ tục dẫn đến thời gian hoàn thành công việc bị kéo dài (ví dụ: Thời gian thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khoảng 6 tháng kể từ khi UBND tỉnh có văn bản giới thiệu, chấp thuận khu đất. Quá trình triển khai lập quy hoạch chi tiết 1/500, một số địa phương còn lúng túng trong việc xác định quỹ đất 20% xây dựng công trình thương mại để hỗ trợ giá bán, giá thuê hoặc phần diện tích thương mại bố trí tại tầng 1 các khối nhà ở để làm quày thuốc, dịch vụ, thương mại và xây dựng nhà trẻ nên chậm chễ trong việc phê duyệt quy hoạch).

- Thực tiễn hiện nay, các doanh nghiệp có nhu cầu về thuê nhà ở cho công nhân rất cao, việc doanh nghiệp đứng ra thuê sẽ giảm bớt các thủ tục thuê nhà ở của công nhân do công nhân đa phần là các người dân từ các địa phương khác về, trong khi thủ tục hành chính quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP còn nhiều bất cập.

2. Những khó khăn, vướng mắc trong xây dựng thiết chế công đoàn, trong đó có nhà ở cho công nhân theo Quyết định số 655/QĐ-TTg

- Về công tác giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sau khi có Quyết định của Thủ tướng phê duyệt Đề án, các địa phương mới có cơ sở bố trí quỹ đất, nguồn vốn để bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ về hạ tầng kỹ thuật để giao đất cho Tổng Liên đoàn thực hiện. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 54, Điều 55 của Luật đất đai 2014, Tổng Liên đoàn không thuộc đối tượng được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê, do vậy các địa phương gặp vướng mắc về tính pháp lý để ban hành quyết định giao đất cho Tổng Liên đoàn.

- Về thẩm quyền thẩm định nội dung thiết kế cơ sở: Với mục đích giảm chi phí thiết kế và giảm thủ tục thiết kế cơ sở theo Khoản 5 Điều 9 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về quản lý và phát triển nhà ở xã hội, Tổng Liên đoàn đã đề xuất lập và trình Bộ Xây dựng thẩm định phê duyệt thiết kế mẫu, thiết kế điển hình các hạng mục công trình gắn với quy hoạch Tổng mặt bằng hoặc Quy hoạch chi tiết 1/500 các dự án thiết chế Công đoàn và xem xét việc miễn thủ tục thiết kế cơ sở. Tuy nhiên, theo quy định tại Khoản a, Điều 3 của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015, Cục quản lý hoạt động – Bộ Xây

dựng là đơn vị thẩm định nội dung thiết kế cơ sở tại các dự án thiết chế Công đoàn.

- Về chủ thể ký kết hợp đồng cho thuê, hợp đồng bán nhà ở, hợp đồng cho thuê mặt bằng kinh doanh dịch vụ, thương mại tại tầng 1 các tòa nhà tại các dự án thiết chế Công đoàn, hiện đang bị vướng bởi các quy định của pháp luật vì Tổng Liên đoàn là tổ chức chính trị xã hội nên không thuộc đối tượng được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê (Khoản 1 Điều 118 của Luật nhà ở năm 2014; Khoản 1 của Điều 9, Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản 2014).

- Về huy động nguồn lực xã hội: Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng chính phủ cho phép áp dụng cơ chế chính sách thực hiện theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017. Tuy nhiên, Ban Quản lý dự án thiết chế công đoàn không thể đứng ra vay vốn ưu đãi hoặc vay vốn thương mại. Người mua nhà tại dự án cũng không thể vay vốn từ ngân hàng chính sách xã hội do gói vay ưu đãi đã kết thúc.

- Về hạch toán các chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội vào trong giá bán, giá cho thuê nhà ở tại các dự án thiết chế công đoàn: Khi xây dựng thiết chế công đoàn, Tổng Liên đoàn xác định không tính chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội vào giá bán, giá cho thuê căn hộ nhằm giảm giá hỗ trợ công nhân lao động khó khăn về nhà ở. Tuy nhiên, quá trình thẩm định giá bán, giá cho thuê căn hộ tại dự án thiết chế công đoàn tỉnh Hà Nam, các sở, ngành kiến nghị phải tính đúng, tính đủ theo Khoản 1, Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, nên giá bán, giá cho thuê căn hộ tăng hơn so với dự kiến ban đầu.

- Việc lựa chọn nhà đầu tư: Đến nay, Tổng Liên đoàn đã lựa chọn được 15 nhà đầu tư phối hợp triển khai 23 dự án nhà ở cho công nhân thuộc quy hoạch thiết chế công đoàn. Tuy nhiên theo quy định của Luật đầu tư 2020, việc xác định chủ đầu tư dự án nhà ở do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chủ trì lựa chọn, phê duyệt, nên tiến độ triển khai khu thiết chế công đoàn phụ thuộc vào tiến độ lựa chọn nhà đầu tư/chủ đầu tư dự án nhà ở của địa phương.

III. Đề xuất giải pháp tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc nêu trên

Để giải quyết những khó khăn, vướng mắc nêu trên, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam trân trọng đề nghị Chính phủ chỉ đạo:

1. Chỉ đạo thống nhất, ban hành quy trình chung về đầu tư nhà ở công nhân nhằm giảm bớt thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian chuẩn bị đầu tư sớm khởi công dự án.

2. Chỉ đạo Ngân hàng nhà nước xem xét việc cho vay ưu đãi dự án nhà ở công nhân theo hướng trong một dự án có cả hai đối tượng cùng được vay ưu đãi: Chủ đầu tư và người mua/thuê nhà ở.³

3. Chỉ đạo UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành kế hoạch cụ thể tại các dự án nhà ở cho công nhân, chỉ đạo quyết liệt, thường xuyên các sở, ngành phối hợp với Tổng Liên đoàn trong quá trình thực hiện dự án thiết chế Công đoàn.

4. Cho phép UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tách dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng thành một dự án riêng biệt triển khai trước hoặc đồng hành với dự án xây dựng thiết chế công đoàn (do Tổng Liên đoàn đầu tư) và dự án nhà ở (do các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế đầu tư).

5. Đề nghị Quốc hội sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các quy định của pháp luật nhằm tạo cơ chế thuận lợi trong xây dựng nhà ở cho công nhân, cụ thể như sau:

5.1. Luật nhà ở:

- Bổ sung quy định về “Chính sách về nhà ở công nhân” vì hiện nay pháp luật về nhà ở chưa có chính sách riêng về nhà ở cho công nhân, vẫn đang được lồng ghép vào chính sách nhà ở xã hội, áp dụng chung cho 10 nhóm đối tượng theo quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014.

- Bổ sung hình thức phát triển nhà ở xã hội quy định tại Điều 53, Khoản 4: “Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đầu tư dự án nhà ở cho công nhân thuê từ các nguồn vốn tài chính công đoàn, vốn NSNN để cho thuê”; “Đối với các UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cân đối được ngân sách, có thể dành một phần ngân sách để làm nhà ở xã hội”.

- Sửa đổi, bổ sung Khoản 3, Điều 53 theo hướng “cho phép doanh nghiệp được đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho thuê là phòng trọ, nhà trọ; hộ gia đình, cá nhân bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên diện tích đất ở hợp pháp của mình; doanh nghiệp, hợp tác xã bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cho thuê là phòng trọ, nhà trọ”.

- Bổ sung Điều 57, Khoản 5 “Đối với nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam hoặc NSNN cấp cho Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, chủ đầu tư dự án nhà ở do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam quyết định” để phù hợp với việc bổ sung Khoản 4, Điều 53.

- Bổ sung Điều 62, Khoản 7 theo hướng “doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh

³ Hiện nay Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021) chưa nêu rõ nên dẫn đến các ngân hàng cho vay chưa hướng dẫn, giải ngân được.

doanh trong khu công nghiệp thuê để bố trí nhà ở cho công nhân của doanh nghiệp”.

- Bổ sung Điều 80, Khoản 5 theo hướng “nhà ở công nhân do Tổng Liên đoàn đầu tư bằng nguồn vốn quy định tại Khoản 4, Điều 53” (để phù hợp với nội dung đề nghị sửa đổi tại Khoản 4, Điều 53). Việc bổ sung nội dung này để xác lập chủ sở hữu nhà ở do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đầu tư nhằm đảm bảo cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất theo quy định của Luật đất đai.

- Sửa đổi Điều a, Khoản 2, Điều 81 theo hướng “Bộ Xây dựng quản lý nhà ở công vụ, nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn trung ương; Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý nhà ở do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đầu tư; Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam quản lý nhà ở do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đầu tư. UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quản lý nhà ở do tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đầu tư”.

5.2. Luật kinh doanh bất động sản: Bổ sung Khoản 4, Điều 10 theo hướng “đơn vị sự nghiệp thuộc tổ chức công đoàn thì không phải thành lập doanh nghiệp”. Việc bổ sung này phù hợp khi Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam làm chủ đầu tư dự án nhà ở cho công nhân thuê tại Luật nhà ở sửa đổi.

5.3. Luật đất đai: Sửa đổi, bổ sung khoản 4, Điều 54 Luật đất đai (khoản 5, Điều 56 dự thảo Luật đất đai sửa đổi) theo hướng “Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo dự án của Nhà nước, xây dựng nhà ở cho người lao động tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”.

5.4. Luật quản lý tài sản công: Bổ sung Khoản 5, Điều 106 “Tài sản do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân”. Như vậy sẽ xử lý vướng mắc khi nhà nước hỗ trợ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân quy định tại Luật nhà ở.

5.5. Luật quản lý thuế: Bổ sung thêm đối tượng miễn giảm thuế tại Khoản 2, Điều 79 theo hướng “Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân chỉ để cho thuê thì được giảm toàn bộ thuế suất thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp” để khuyến khích và thu hút các nhà đầu tư tham gia dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân cho thuê.

5.6. Luật đầu tư công: Bổ sung Khoản 7, Điều 5 “đầu tư nhà ở xã hội, nhà ở công nhân phục vụ phúc lợi xã hội” nhằm tạo hành lang pháp lý cho việc bố trí ngân sách nhà nước bố trí cho dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

5.7. Luật đấu giá, Luật đấu thầu, Luật đầu tư: Sửa đổi theo hướng “thống nhất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mà không áp dụng việc đấu giá lựa

chọn nhà đầu tư”. Hiện nay, Luật đất đai quy định miễn tiền sử dụng đất đối với các trường hợp xây dựng nhà ở xã hội. Tuy nhiên Luật đầu tư, Luật đấu thầu quy định trường hợp đất đã giải phóng mặt bằng cần phải đấu giá lựa chọn nhà đầu tư, vì vậy cần thống nhất các hình thức lựa chọn nhà đầu tư dự án nhà ở thuộc quỹ đất quy hoạch khu thiết chế công đoàn đã được giải phóng mặt bằng, san lấp đến có quy hoạch từ nguồn vốn ngân sách.

6. Trong thời gian chờ sửa đổi, bổ sung các quy định của pháp luật, đề nghị Chính phủ trình Quốc hội ban hành nghị quyết thí điểm đầu tư xây dựng 5-10 khu nhà ở cho công nhân thuê tạo ra $500.000m^2 \div 1.000.000m^2$ sàn nhà ở đáp ứng cho khoảng $50.000 \div 100.000$ công nhân được thuê nhà ở tại các địa phương đã được bố trí đất, với một số chính sách đặc thù như sau:

+ Công tác giao đất: Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam được giao đất và làm chủ đầu tư dự án nhà ở cho công nhân thuê. Chủ sở hữu nhà ở: Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam là đại diện chủ sở hữu đối với nhà ở công nhân thuộc sở hữu nhà nước do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đầu tư xây dựng.

+ Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước bố trí đảm bảo phần đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, hạ tầng kỹ thuật, nhà trẻ với số vốn 5.000 tỷ – 10.000 tỷ đồng (*mỗi khu có tổng mức đầu tư khoảng 1.000 tỷ đồng*); Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam sẽ bố trí khoảng 500 - 1.000 tỷ đồng xây dựng nhà văn hóa thể thao, thiết chế sinh hoạt cộng đồng, tạo quần thể tiện ích sinh hoạt chung cho các khu nhà ở cho thuê trên.

+ Đối tượng thuê nhà ở: Cho phép các doanh nghiệp trong khu công nghiệp được thuê nhà trong các dự án trên, không hạn chế số lượng để bố trí cho công nhân của mình ở theo danh sách làm việc tại doanh nghiệp được tổ chức công đoàn xác nhận.

+ Thẩm quyền phê duyệt đối tượng thuê nhà ở: Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam được quyền quyết định người thuê nhà ở tại các dự án do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam làm chủ đầu tư đảm bảo cho công nhân, người lao động sớm ổn định chỗ ở, yên tâm làm việc./.