***Tiểu phẩm 09****:* ***Quy định pháp luật về xây nhà lưu trú cho công nhân khu công nghiệp***

*(Văn bản sử dụng: Điều 8, Điều 31 Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)*

**NHÀ LƯU TRÚ CÔNG NHÂN TRONG KHU CÔNG NGHIỆP – NIỀM TIN, HI VỌNG CỦA CÔNG NHÂN**

***Các nhân vật:***

**Bà Hoà** – Chủ dãy nhà trọ

**Chị Giang** – Công nhân may

**Chị Quỳnh** – Đại diện Ban Chấp hành công đoàn của công ty may

Bà Hoà có dãy nhà trọ cho thuê. Người thuê nhà chủ yếu là công nhân của công ty may gần đây. Người thuê nhà chủ yếu là phụ nữ, trong đó có nhiều người đang nuôi con nhỏ. Ở dãy trọ, bà được mọi người quý mến bởi tính xởi lởi, thương người. Trong những người đang thuê nhà, có chị Giang đang nuôi con nhỏ dưới 12 tháng tuổi. Mấy hôm trước con của chị Giang bị viêm phổi phải nằm viện, chị phải nghỉ làm để trông con nhỏ ở bệnh viện. Sau khi điều trị khỏi bệnh vàđược ra viện, chị Quỳnh – Đại diện Ban Chấp hành công đoàn công ty nơi chị Giang làm việc cùng một số anh chị em trong phân xưởng đến nhà trọ để thăm con chị Giang.

*Tại căn phòng trọ chật hẹp của chị Giang,*

**Bà Hoà:** Giang đâu rồi, ra đón các anh chị em vào thăm con này!

**Chị Giang:** Chào mọi người! Quý hoá quá, em mời mọi người vào nhà ạ! Nhà chật quá, mong mọi người thông cảm!

**Chị Quỳnh:** Hôm nay, chị thay mặt Ban Chấp hành công đoàn của công ty cùng một số anh em đến thăm cháu. Mong em thông cảm cho công ty mình, dạo này phải tập trung nhân công để xử lý cho kịp tiến độ mấy đơn đặt hàng lớn từ các đối tác nước ngoài nên hôm nay mới đến thăm cháu được? Tình hình cháu thế nào rồi em?

**Chị Giang:** Em cảm ơn mọi người ạ! Để mai em đi làm em sẽ gửi lời cảm ơn trực tiếp đến Ban Lãnh đạo của công ty mình ạ! Cháu cũng đã khỏi rồi, mai em lại gửi cháu đến trường để tiếp tục quay trở lại công ty làm việc!

**Bà Hoà:** Giang nó vất vả lắm, một mình nuôi con càng vất vả khó khăn hơn. Cháu nó thuê nhà tôi cũng gần 03 năm nay rồi nên tôi rất hiểu, lúc nào tôi cũng động viên nó cố gắng đấy! Cũng vì hoàn cảnh nên phải thuê căn phòng trọ chật hẹp này để hai mẹ con ở!

**Chị Quỳnh:** Cảm ơn bác chủ nhà ạ! Ở công ty và phân xưởng, chị Giang là người nỗ lực, làm việc chăm chỉ nên mọi người đều quý mến ạ. Hôm nay cháu cũng có tin để báo thêm cho chị Giang đây ạ!

**Chị Giang** *(vừa tò mò, vừa sốt sắng hỏi)*: Tin gì vậy chị Quỳnh?

**Chị Quỳnh:** Vừa qua, Ban Lãnh đạo công ty cùng Ban Chấp hành công đoàn đã họp. Sắp tới, công ty sẽ đầu tư xây dựng nhà lưu trú cho công nhân thuê với giá hợp lý đó!

**Bà Hoà:** Thế thì tốt quá rồi!

**Chị Quỳnh:** Đây là quy định theo Luật Nhà ở năm 2023 bác ạ. Theo khoản 8 Điều 2 Luật Nhà ở năm 2023, *nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp* được hiểu là công trình xây dựng được đầu tư xây dựng trên phần diện tích đất thương mại, dịch vụ thuộc phạm vi khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý khu công nghiệp để bố trí cho cá nhân là công nhân thuê trong thời gian làm việc tại khu công nghiệp đó. Phát triển nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp là một trong các loại hình nhà ở phát triển theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo điểm b khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở năm 2023.

**Chị Giang:** Vậy công nhân như em sẽ thuộc đối tượng được thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp đúng không ạ?

**Chị Quỳnh:** Phải rồi! Điều 76 Luật Nhà ở năm 2023 quy định cụ thể về đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội. Theo đó khoản 6 đã quy định công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp là một trong các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội em nhé! Đặc biệt, Điều 91 Luật Nhà ở năm 2023 đã quy định cụ thể đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp gồm công nhân đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp và doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân em ạ!

**Chị Giang:** Điều kiện để thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp có khó khăn lắm không ạ?

**Chị Quỳnh:** Em yên tâm, Điều 93 Luật Nhà ở năm 2023 quy định về điều kiện thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp. Theo đó, công nhân đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp mà muốn thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, thì phải có hợp đồng lao động và xác nhận của doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp, doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đó. Trên cơ sở đó sẽ tiến hành xét duyệt đối tượng được thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

**Bà Hoà:** Ai sẽ tiến hành xét duyệt hả cô?

**Chị Quỳnh:** Việc xét duyệt đối tượng được thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp thực hiện; trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã sản xuất trong khu công nghiệp thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp để cho công nhân của mình thuê lại thì do doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã đó thực hiện. Ban quản lý khu công nghiệp có trách nhiệm kiểm tra theo thẩm quyền việc xét duyệt đối tượng được thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp.

Chị Quỳnh cũng thông tin thêm tại Điều 95 Luật Nhà ở năm 2023 đã quy định dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp bảo bảo đảm phải đáp ứng các yêu cầu, trong đó bảo đảm đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đủ các khu chức năng và không gian phục vụ nhu cầu lưu trú bao gồm: y tế, sinh hoạt văn hóa, sân chơi, thể dục, thể thao, dịch vụ, thương mại và tiện ích công cộng; có hàng rào, lối đi riêng với các khu sản xuất trong khu công nghiệp, bảo đảm an ninh, an toàn…

**Chị Giang:** Pháp luật có quy định cụ thể về giá thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp không ạ?

**Chị Quỳnh:** Đấy nói về giá, Điều 99 Luật Nhà ở năm 2023 đã quy định: *“Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp do bên cho thuê thỏa thuận với bên thuê theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”*. Yên tâm là giá sẽ bảo đảm hợp lý cho các chị em công nhân nhé!

**Chị Giang: s**Chị Quỳnh nói thế thì em mừng quá! Hi vọng dự án xây nhà lưu trú cho công nhân trong khu công nghiệp sẽ sớm được triển khai, đi vào hoạt động và bản thân em sẽ được xét duyệt đủ điều kiện để thuê nhà lưu trú cho công nhân trong khu công nghiệp với giá hợp lý, bảo đảm phù hợp với thu nhập của công nhân chúng em ạ!./.