



BỘ XÂY DỰNG



TỔNG HỘI XÂY DỰNG VIỆT NAM



LIÊN HIỆP CÁC HỘI KHOA HỌC
VÀ KỸ THUẬT VIỆT NAM

ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP GẮN VỚI NHÀ Ở CÔNG NHÂN

INDUSTRIAL URBAN DEVELOPMENT ASSOCIATED WITH THE HOUSING DEVELOPMENT FOR WORKERS



Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2021

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC



VIỆN NGHIÊN CỨU ĐÔ THỊ
VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG

CÁC NHÀ TÀI TRỢ



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAKAE VIỆT NAM



TỔNG CÔNG TY BECAMEX IDC



BAN QUẢN LÝ
KHU CÔNG NGHỆ CAO
VÀ CÁC KCN ĐÀ NẴNG



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ,
THIẾT BỊ VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG

**HỘI THẢO “ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP GẮN VỚI
NHÀ Ở CÔNG NHÂN” ĐƯỢC CHỦ TRÌ BỞI
BỘ XÂY DỰNG, LIÊN HIỆP CÁC HỘI KHOA HỌC KỸ
THUẬT VIỆT NAM VÀ TỔNG HỘI XÂY DỰNG VIỆT NAM**

LỜI BAN BIÊN TẬP

Đại dịch Covid khốc liệt đã và đang xuất lộ, làm rõ nhiều hiện tượng xã hội rất lớn, mà làn sóng “rút chạy” khỏi các vùng kinh tế, vùng công nghiệp trọng điểm của hàng ngàn gia đình công nhân là một trong những vấn đề xã hội đang rất được dư luận gần đây quan tâm. Cuốn kỷ yếu gồm 24 báo cáo tham luận của các chuyên gia thuộc hầu hết các lĩnh vực về quy hoạch, đô thị, kinh tế, quản lý phát triển khu công nghiệp.. đến từ các Bộ ngành trung ương, địa phương, trường đại học, viện nghiên cứu trên cả nước và các chuyên gia quốc tế, chuẩn bị cho Hội thảo “Đô thị công nghiệp gắn với nhà ở công nhân”, được tổ chức vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 tại Thủ đô Hà Nội, hi vọng sẽ giải đáp phần nào câu hỏi lớn đặt ra từ hiện tượng xã hội nói trên.

Nội dung của cuốn kỷ yếu tập trung nêu rõ thực trạng quá trình quy hoạch, đầu tư và phát triển khu công nghiệp gắn với quá trình phát triển đô thị, kinh tế xã hội của khu vực, của địa phương; thực trạng về công tác quản lý, tổ chức đời sống tinh thần, vật chất của công nhân tại các khu công nghiệp ở nước ta hiện nay, đặc biệt trong bối cảnh dịch bệnh Covid đang lan rộng, tác động mạnh mẽ đến đời sống của những người công nhân. Đồng thời, các báo cáo giới thiệu một số mô hình quy hoạch phát triển đô thị công nghiệp gắn với quản lý, tổ chức đời sống công nhân của các nước trên thế giới, đề xuất một số giải pháp quy hoạch phát triển công nghiệp, gắn với đô thị công nghiệp và quản lý, tổ chức đời sống của công nhân.

Thay mặt Ban Tổ chức hội thảo, Ban Biên tập trân trọng gửi lời cảm ơn đến đồng chí Nguyễn Thanh Nghị, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, đồng chí Phan Xuân Dũng, Chủ tịch Liên hiệp các Hội KHKT VN đã đồng ý và tham gia đồng chủ trì

hội thảo. Trân trọng gửi lời cảm ơn đến các đồng chí lãnh đạo Bộ Xây dựng và các đơn vị thuộc Bộ, các đồng chí lãnh đạo Liên hiệp các Hội KHKT VN và cơ quan thuộc Liên hiệp Hội, các chuyên gia đã tích cực tham gia tại 5 cuộc tọa đàm trong quá trình chuẩn bị hội thảo, và đặc biệt chúng tôi xin trân trọng gửi lời cảm ơn các tác giả có báo cáo tham luận, đã dày công tìm hiểu, nghiên cứu, cung cấp nhiều nội dung thiết thực, hữu ích để cuốn kỷ yếu được hình thành và xuất bản đúng thời gian, đảm bảo chất lượng.

Xin gửi lời cảm ơn các đơn vị đồng tổ chức, các nhà tài trợ đã nhiệt tình hỗ trợ kinh phí tổ chức Hội thảo thành công và xuất bản cuốn kỷ yếu này/.

BAN BIÊN TẬP

MỤC LỤC

TT	Tên báo cáo	Trang
1. THỰC TRẠNG QUÁ TRÌNH QUY HOẠCH, ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ GẮN VỚI NHÀ Ở CÔNG NHÂN		
01	Đồng bộ quá trình phát triển KCN và quá trình đô thị hóa TS. Đặng Việt Dũng <i>Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam</i>	12
02	Đô thị hóa, công nghiệp hóa và vấn đề nhà ở công nhân PGS. TS. Lưu Đức Hải <i>Viện trưởng Viện nghiên cứu đô thị và Phát triển hạ tầng</i>	18
03	Thực trạng và tồn tại trong quá trình quy hoạch, đầu tư khu công nghiệp và quá trình phát triển đô thị gắn với nhà ở công nhân. KTS. Trần Ngọc Chính <i>Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam</i>	38
04	Mối quan hệ giữa QH đô thị với QH Khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm CN khu Công nghệ cao và khu chế xuất. Ths. KTS. Vũ Anh Tú <i>Vụ Quy hoạch Kiến trúc, Bộ Xây dựng</i>	48
05	Quy hoạch khu nhà ở công nhân khu công nghiệp và mối quan hệ với Quy hoạch đô thị TS. KTS. Nguyễn Xuân Hình	52
06	Mối quan hệ giữa quy hoạch khu công nghiệp, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp và quy hoạch đô thị trong quy hoạch tỉnh TS. Kim Quốc Chính <i>Viện Chiến lược phát triển - Bộ Kế hoạch Đầu tư</i>	64
07	Đánh giá về mối quan hệ giữa đô thị và công nghiệp hóa PGS. TS. Lưu Đức Hải ThS. Đỗ Thị Thùy <i>Viện nghiên cứu đô thị và Phát triển hạ tầng</i>	68
08	Quy hoạch khu công nghiệp và khu ở cho công nhân KCN PGS. TS. KTS. Lưu Đức Cường <i>Viện trưởng Viện QHĐT-NTQG</i> TS. Vũ Tuấn Vinh <i>PTP Quản lý KHKT - VIUP</i>	86

<i>TT</i>	<i>Tên báo cáo</i>	<i>Trang</i>
09	Quy hoạch khu công nghiệp và khu ở cho công nhân khu công nghiệp <i>TS. Nguyễn Cao Lãnh</i> <i>Trưởng khoa Kiến trúc và Quy hoạch, Trưởng bộ môn Kiến trúc Công nghệ, Trường Đại học Xây dựng Hà Nội</i>	94
10	Đô thị hóa tại Việt Nam: Các thách thức và trở ngại chính đối với năng suất và phát triển đô thị <i>Mr. Marc Forni</i> <i>Lead Urban Resilience Specialist Sector Coordinator for Urban, Land and Resilience to Vietnam</i>	106
2. THỰC TRẠNG TỔ CHỨC ĐỜI SỐNG TINH THẦN VÀ VẬT CHẤT CỦA CÔNG NHÂN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRƯỚC ĐÂY VÀ TRONG BỐI CẢNH DỊCH BỆNH COVID HIỆN NAY		
11	Thực trạng tổ chức đời sống công nhân tại các KCN và vấn đề thiết chế công đoàn trong bối cảnh dịch bệnh hiện nay <i>Ths. Phan Trọng Hiếu</i> <i>Trưởng phòng Quản lý thi công và Khai thác tài sản Ban Quản lý dự án Thiết chế Công đoàn</i>	152
12	Quản lý, phát triển nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp ở Việt Nam <i>Nhà báo Nguyễn Trung Thành</i> <i>Viện Khoa học Môi trường và Xã hội - VUSTA</i>	156
13	Quản lý KCN và những tồn tại trong quản lý toàn diện người lao động ở các KCN tại TP Đà Nẵng <i>Phạm Trường Sơn</i> <i>Trưởng Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng</i>	168
14	Phát triển nhà ở cho công nhân và người lao động di cư - Kinh nghiệm quốc tế và bài học cho Việt Nam <i>TS. KTS. Lê Thị Bích Thuận</i> <i>Phó Tổng thư ký - Tổng hội Xây dựng Việt Nam</i>	176
15	Công nghiệp hóa không thể thành công trọn vẹn nếu không có hệ thống đô thị công nghiệp bền vững <i>Trần Trung Chính</i> <i>Phó Viện trưởng Viện NCDT & PTHT</i>	184

TT	Tên báo cáo	Trang
16	ThS. Đào Trọng Nghĩa <i>Trưởng Ban Tư vấn phản biện - Liên hiệp các hội KHKT tỉnh Bắc Giang</i>	196
17	Phát triển nhà ở xã hội trong tổng thể quy hoạch công nghiệp - đô thị - dịch vụ Nguyễn Văn Thanh Huy <i>Phó Tổng Giám đốc TCT Becamex Bình Dương</i>	202
3. MỘT SỐ GIẢI PHÁP VỀ QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP, CHÍNH SÁCH ĐẢM BẢO ĐỜI SỐNG VẬT CHẤT TINH THẦN CHO CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP		
18	Giải pháp tài chính để phát triển nhà ở công nhân các khu công nghiệp TS. Phạm Văn Khánh <i>Ban Kinh tế - Tổng Hội Xây dựng Việt Nam.</i>	210
19	Đề xuất nghiên cứu thí điểm mô hình dự án quy hoạch đô thị tích hợp các khu công nghiệp và dân cư, phi công nghiệp Võ Thị Tuấn Anh <i>Chủ tịch Sakae Holding JSC</i>	214
20	Một số giải pháp phát triển nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp Ths. Hà Quang Hưng <i>Phó Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng</i>	222
221	Quy hoạch, phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân tại tỉnh Bắc Ninh Nguyễn Tuấn Dũng <i>Phó Giám đốc Sở Xây dựng Bắc Ninh</i>	236
4. CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN KHÁC		
22	Đánh giá quá trình hình thành cụm công nghiệp PGS. TS. Lưu Đức Hải ThS. Lê Kim Hòa <i>Viện nghiên cứu đô thị và Phát triển hạ tầng</i>	242
23	Đánh giá quản lý hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp ThS. Lê Kim Hòa <i>Viện Nghiên cứu đô thị - Phát triển hạ tầng</i>	252

<i>TT</i>	<i>Tên báo cáo</i>	<i>Trang</i>
24	Đánh giá quá trình hình thành khu công nghiệp <i>PGS. TS. Lưu Đức Hải</i> <i>ThS. Nguyễn Xuân Đức</i> <i>Viện nghiên cứu đô thị và Phát triển hạ tầng</i>	268