

Phát triển dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung ở Việt Nam : Luận văn

ThS / Nguyễn Anh Khoa ; Nghd. : PGS.TS. Phạm Văn Dũng . - H. : ĐHKT, 2008 . - 96 tr. + CD-ROM

* **Tóm tắt:** Hệ thống hóa một số vấn đề lý luận và thực tiễn về dịch vụ cho thuê nhà ở, vai trò của Nhà nước trong việc hình thành hệ thống dịch vụ cho thuê nhà ở. Giới thiệu về dịch vụ cho thuê nhà ở của một số nước trên thế giới và những bài học kinh nghiệm về khuyến khích phát triển dịch vụ này mà Việt Nam có thể tham khảo. Khái quát về quá trình phát triển các khu công nghiệp tập trung ở nước ta. Nghiên cứu thực trạng dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất của một số tỉnh thuộc vùng kinh tế trọng điểm từ năm 1990 đến nay. Phân tích các yếu tố tác động đến nhu cầu nhà ở và việc cung cấp nhà ở cho thuê tại địa bàn nghiên cứu. Nêu một số đánh giá tổng quát về dịch vụ này, những thành tựu đạt được, tồn tại và bất cập trong phát triển dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung. Đưa ra các quan điểm cơ bản: cần phát triển các khu đô thị, khu nhà lưu trú cho công nhân gần kề với các khu công nghiệp, khu chế xuất. Bên cạnh việc huy động mọi nguồn lực xã hội, Nhà nước cần nắm giữ vai trò chủ đạo trong dịch vụ phát triển nhà ở cho thuê. Kiến nghị các giải pháp liên quan đến cơ chế, chính sách nói chung (quy hoạch, đền bù giải phóng mặt bằng, xây dựng, huy động vốn ...); các giải pháp liên quan đến doanh nghiệp và chính quyền các cấp sở tại, nhằm khuyến khích phát triển dịch vụ

cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung, góp phần giải quyết nhu cầu bức xúc về nhà ở, đảm bảo ổn định dân sinh xã hội

	Trang
Mục lục	2
Mở đầu	6
Chương 1: Dịch vụ nhà ở cho thuê: Một số vấn đề lý luận và kinh nghiệm quốc tế	15
1.1 Đặc điểm và vai trò của dịch vụ cho thuê nhà ở	15
1.1.1 Đặc điểm của dịch vụ cho thuê nhà ở	15
1.1.2 Vai trò của dịch vụ cho thuê nhà ở	16
1.2 Vai trò của Nhà nước trong việc hình thành hệ thống dịch vụ cho thuê nhà ở	21
1.3 Dịch vụ cho thuê nhà ở tại một số nước trên thế giới và những bài học kinh nghiệm	23
1.3.1 Dịch vụ cho thuê nhà ở tại một số nước trên thế giới	23
1.3.2 Những bài học kinh nghiệm	32
Chương 2: Thực trạng về dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung ở Việt Nam	35
2.1 Khái quát về quá trình phát triển các khu công nghiệp tập trung ở Việt Nam.	35
2.2 Thực trạng về dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công	37

nghiệp tập trung ở Việt Nam.	
2.2.1 Thực trạng về dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung của một số tỉnh thuộc vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ	37
2.2.2 Thực trạng về dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung của một số tỉnh thuộc vùng kinh tế trọng điểm Trung Bộ	42
2.2.3 Thực trạng về dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung của một số tỉnh thuộc vùng kinh tế trọng điểm Nam Bộ	45
2.2.4 Các yếu tố tác động đến nhu cầu nhà ở cho thuê tại các khu công nghiệp tập trung ở Việt Nam	50
2.2.5 Các yếu tố tác động đến việc cung cấp nhà ở cho thuê ở các khu công nghiệp tập trung ở Việt Nam	51
2.3 Đánh giá tổng quát dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung ở Việt Nam	53
2.3.1 Những thành tựu đã đạt được của dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung	53
2.3.2 Những tồn tại trong việc phát triển dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung	58
2.3.3 Nguyên nhân của những tồn tại trong việc phát triển dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung	66
Chương 3: Quan điểm và các giải pháp chủ yếu phát triển dịch vụ nhà ở cho thuê tại các khu công nghiệp tập trung tại Việt Nam	76

3.1. Bối cảnh mới tác động đến dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung ở Việt Nam	76
3.2 Các quan điểm cơ bản	77
3.2.1 Phát triển các khu đô thị, khu nhà lu trú cho công nhân gần kề với các khu công nghiệp, khu chế xuất	77
3.2.2 Bên cạnh việc huy động mọi nguồn lực xã hội, Nhà nước cần giữ vai trò chủ đạo trong việc phát triển dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất	79
3.2.3 Việc phát triển dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất cần có những bước đi thích hợp.	81
3.3 Các giải pháp phát triển dịch vụ cho thuê nhà ở tại các khu công nghiệp tập trung ở Việt Nam	84
3.3.1 Các giải pháp liên quan đến cơ chế, chính sách chung	85
3.3.1.1 Về qui hoạch và đền bù giải phóng mặt bằng	85
3.3.1.2 Về kiến trúc, xây dựng	87
3.3.1.3 Về thuế và ngân sách	87
3.3.1.4 Về huy động vốn	88
3.3.1.5 Về hỗ trợ người lao động tại các khu công nghiệp, khu chế xuất	89
3.3.2 Các giải pháp liên quan đến các doanh nghiệp	89
3.3.2.1 Đối với các doanh nghiệp hoạt động trong các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất	89
3.3.2.2 Đối với những doanh nghiệp phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất	90
3.3.3 Các giải pháp liên quan đến các hộ dân tại các vùng phụ cận khu công nghiệp, khu chế xuất	90

3.3.3.1 Đối với những hộ dân có đất bị thu hồi trong quá trình xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất	90
3.3.3.2 Đối với những hộ dân trong vòng chịu ảnh hưởng của khu công nghiệp, khu chế xuất	91
3.3.4 Kiến nghị đối với chính quyền các cấp	91
3.3.4.1 Đối với chính quyền cấp tỉnh, thành	92
3.3.4.2 Đối với chính quyền cấp quận, huyện	92
3.3.4.3 Đối với chính quyền cấp phòng, xã	92
Kết luận	93
Tài liệu tham khảo	94