

恒元联合法律事务所 EVER ONE LAW FIRM



法规新知 IG-240809 Điểm tin Pháp luật 2024-08-05

标题 Tiêu đề	根据 2022/5/28 第 35/2022/NĐ-CP 号议定之在工业区内暂住、留住的规定 QUY ĐỊNH VỀ TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ: 35/2022/NĐ-CP NGÀY 28/05/2022
编撰 Người soạn	段晋达 律师 Luật sư Đoàn Tấn Đạt
涉及范围 Phạm vi liên quan	工业区暂住留住规定、外国人暂住条件、专家和劳工留住、工业区服务用地、环境安全距离要求、外籍劳工住宿变 Quy định tạm trú lưu trú trong khu công nghiệp, Điều kiện tạm trú của người nước ngoài, Lưu trú của chuyên gia và người lao động, Đất dịch vụ của khu công nghiệp, Yêu cầu khoảng cách an toàn về môi trường

根据 2022/5/28 第 35/2022/NĐ-CP 号议定之在工业区内暂住、留住的规定 QUY ĐỊNH VỀ TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ: 35/2022/NĐ-CP NGÀY 28/05/2022

政府于 2022/5/28 颁布规定关于管理工业区和经济区之第 35/2022/NĐ-CP 号议定，自 2022/7/15 起生效（以下简称为“第 35/2022/NĐ-CP 号议定”）以取代 2018/5/22 第 82/2018/NĐ-CP 号议定（以下简称为“第 82/2018/NĐ-CP 号议定”）。具体，在工业区内暂住、留住的问题将规定于第 35/2022/NĐ-CP 号议定第 25 条和第 82/2018/NĐ-CP 号议定第 29 条。

Ngày 28/5/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, có hiệu lực từ ngày 15/07/2022 (Sau đây gọi tắt là “Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP”) để thay thế Nghị định số: 82/2018/NĐ-CP ngày 22/05/2018 (Sau đây gọi tắt là “Nghị định số: 82/2018/NĐ-CP”). Cụ thể, đối với vấn đề tạm trú, lưu trú trong khu công nghiệp được quy định tại Điều 25 của Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP và Điều 29 Nghị định số: 82/2018/NĐ-CP.

本文将对分析第 35/2022/NĐ-CP 号议定与第 82/2018/NĐ-CP 号议定对于工业区内暂住、留住相关法律规定之变更，以及该法律规定在全国若干地区的适用情况。

Bài viết này sẽ phân tích sự thay đổi quy định pháp luật liên quan đến tạm trú, lưu trú trong Khu công nghiệp theo Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP so với Nghị định số: 82/2018/NĐ-CP và thực trạng áp dụng quy định pháp luật này ở một số địa phương trên cả nước.

1. 工业区内暂住、留住的规定的变更

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG QUY ĐỊNH TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KCN

a. 第 82/2018/NĐ-CP 号议定中的暂住、留住的规定

Quy định về tạm trú, lưu trú theo Nghị định số: 82/2018/NĐ-CP

此前，根据第 82/2018/NĐ-CP 号议定第 29 条的规定：

Trước đây, theo quy định tại Điều 29 Nghị định số: 82/2018/NĐ-CP:

(1). 工业区、出口加工区内，居民不允许居民生活居住；和

Trong khu công nghiệp, khu chế xuất không cho phép dân cư sinh sống; và

(2). 依省级人委会的规定谨允许外国人（包括管理者、执行长、专家）于工业区、出口加工区的企业内暂住。外国人的暂住事宜必须符合下列条件：为企业生产营运；不包含其家庭眷属；必需遵守外国人在越南出、入境，居留之现行规定办理登记及申报暂居手续；外籍管理者、执行长、专家之住所要与生产区、办公室分开安排；符合房屋建筑法规定之标准；企业有责任为外籍人士办理暂居之登记；确保安宁，秩序及不影响工业区、出口加工区之营运。

chỉ có ngoại lệ là người nước ngoài (gồm nhà quản lý, giám đốc điều hành, chuyên gia) được phép tạm trú tại doanh nghiệp trong khu công nghiệp, khu chế xuất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Việc tạm trú của người nước ngoài phải đáp ứng điều kiện sau: Để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp; Không kèm theo gia

根据 2022/5/28 第 35/2022/NĐ-CP 号议定之在工业区内暂住、留住的规定
QUY ĐỊNH VỀ TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP
THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ: 35/2022/NĐ-CP NGÀY 28/05/2022

đình và người thân; Phải tuân thủ thủ tục đăng ký và khai báo tạm trú theo quy định hiện hành về nhập cảnh, xuất cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam; Nơi ở của nhà quản lý, giám đốc điều hành, chuyên gia nước ngoài phải bố trí riêng biệt với khu sản xuất, văn phòng; đáp ứng các tiêu chuẩn của pháp luật về xây dựng đối với nhà ở; doanh nghiệp có trách nhiệm đăng ký tạm trú cho người nước ngoài; cam kết đảm bảo an ninh, trật tự và không ảnh hưởng đến hoạt động của khu công nghiệp, khu chế xuất.

该规定为外国人（包括管理者、执行长、专家）依法在工业区暂住创造条件。实际上，工业区内不少企业在经营场所内为外国人建设宿舍或安排住宿。

Quy định này đã tạo điều kiện để người nước ngoài (gồm nhà quản lý, giám đốc điều hành, chuyên gia) có thể được tạm trú tại KCN theo quy định pháp luật. Trên thực tế là có rất nhiều doanh nghiệp trong KCN đã xây dựng các ký túc xá hoặc bố trí, sắp xếp nơi ở cho Người nước ngoài tại khuôn viên của doanh nghiệp.

b. 第 35/2022/NĐ-CP 号议定中的暂住、留住的规定

Quy định về tạm trú, lưu trú theo Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP

但自 2022/7/15（第 35/2022/NĐ-CP 号议定生效）起，工业区内暂住、留住的规定具体调整如下：

Tuy nhiên kể từ ngày 15/07/2022 (thời điểm Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP có hiệu lực), quy định về tạm trú, lưu trú trong Khu công nghiệp đã được điều chỉnh cụ thể như sau:

(1). 依居住法规定，在工业区内**无常住场所**；

Trong khu công nghiệp **không có nơi thường trú** theo quy định của pháp luật về cư trú;

(2). **专家、劳工可在工业区之留住场所暂住、留住**，以进行公司经营生产工作，并须执行以下规定：(i) 对于越籍专家、劳工，依居留法的规定暂住、留住；(ii) 对于外籍专家、劳工，依适用于在越南外国人的出入境、过境、居住之法律规定暂住。

Chuyên gia, người lao động được phép tạm trú, lưu trú ở cơ sở lưu trú tại khu công nghiệp để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp và thực hiện theo quy định sau đây: (i) Đối với chuyên gia, người lao động là người Việt Nam thì thực hiện tạm trú, lưu trú theo quy định của pháp luật về cư trú; (ii) Đối với chuyên gia, người lao động là người nước ngoài thì thực hiện tạm trú theo quy định của pháp luật về nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam.

其中，**留住场所**可以建设在**工业区的服务用地**面积上；必须遵守环境安全距离的要求，符合建设法律及其他相关法律的规定；并确保安全、秩序，不影响工业区内企业的生产经营活动。

根据 2022/5/28 第 35/2022/NĐ-CP 号议定之在工业区内暂住、留住的规定
QUY ĐỊNH VỀ TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP
THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ: 35/2022/NĐ-CP NGÀY 28/05/2022

Trong đó, **Cơ sở lưu trú** được xây dựng tại phần diện tích **đất dịch vụ của khu công nghiệp**; bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan; bảo đảm an ninh, trật tự và không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

- (3). 在天灾、环境灾害、火灾、流行病、战争、示威、骚乱或其他紧急事件直接影响而产生不可抗力的情况下，专家、劳工可按照居住法的规定在企业、工业区内企业居留：(i) 越籍专家、劳工依居住法的规定于工业区内企业留住；(ii) **外籍专家、劳工**于工业区内企业留住 **30 天以下**并须依照在越南外国人出入境、过境、居住之法律规定**申报暂住**。

Trường hợp bất khả kháng do ảnh hưởng trực tiếp của thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh, chiến tranh, biểu tình, bạo loạn hoặc các trường hợp khẩn cấp khác, chuyên gia, người lao động được phép lưu trú ở doanh nghiệp, ở lại doanh nghiệp tại khu công nghiệp theo quy định sau đây: (i) Đối với chuyên gia, người lao động là người Việt Nam được phép lưu trú ở doanh nghiệp tại khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về cư trú; (ii) **Đối với chuyên gia, người lao động là người nước ngoài** được phép ở lại doanh nghiệp tại khu công nghiệp trong **thời gian ít hơn 30 ngày và phải thực hiện việc khai báo tạm trú** theo quy định của pháp luật về nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam.

尽管第 35/2022/NĐ-CP 号议定对允许个人（包括越南人和外国人）在工业区暂住、留住做出了修改，但也限制个人可以在工业区留住、暂住的场所为在**工业区服务用地**面积上建设的**留住场所**。据此，与之前的第 82/2018/NĐ-CP 号议定的规定，外国人不再允许在企业内暂住，而必须搬到工业区服务用地面积上建设的留住场所或工业区外的其他留住场所。

Mặc dù Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP đã có thay đổi về việc cho phép cá nhân (bao gồm cả người Việt Nam và người Nước ngoài) được tạm trú, lưu trú tại KCN, nhưng cũng có giới hạn nơi mà cá nhân được phép được lưu trú, tạm trú là tại **Cơ sở lưu trú** được xây dựng tại phần diện tích **đất dịch vụ của KCN**. Như vậy, so với quy định trước đây tại Nghị định số: 82/2018/NĐ-CP thì người nước ngoài đã không còn được phép tạm trú tại Doanh nghiệp mà phải di chuyển chỗ ở đến Cơ sở lưu trú được xây dựng tại phần diện tích đất dịch vụ của KCN hoặc Cơ sở lưu trú khác ở ngoài KCN.

备注：仅在天灾、环境灾害、火灾、流行病、战争、示威、骚乱或其他紧急事件直接影响而产生不可抗力的情况下，专家、劳工可按照居住法的规定在企业、工业区内企业居留，特别是对于外国人，也只允许在工业区内企业留住 **30 天以下**。

根据 2022/5/28 第 35/2022/NĐ-CP 号议定之在工业区内暂住、留住的规定

QUY ĐỊNH VỀ TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ: 35/2022/NĐ-CP NGÀY 28/05/2022

Lưu ý: Chỉ trong trường hợp bất khả kháng do ảnh hưởng trực tiếp của thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh, chiến tranh, biểu tình, bạo loạn hoặc các trường hợp khẩn cấp khác, chuyên gia, người lao động được phép lưu trú ở doanh nghiệp, ở lại doanh nghiệp tại khu công nghiệp, đặc biệt đối với người nước ngoài thì cũng chỉ được phép ở lại doanh nghiệp tại khu công nghiệp trong thời gian ít hơn 30 ngày.

2. 工业区内暂住、留住规定的适用现状

THỰC TRẠNG ÁP DỤNG QUY ĐỊNH TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KCN

如第 1 项所分析，之前有很多企业在工业区内为外国人建设宿舍或安排住宿。但随着第 35/2022/NĐ-CP 号议定的颁布，自 2022/7/15 起，外国人必须搬到工业区服务用地面积上建设的留住场所或工业区外的其他留住场所。但是，目前存在一种现状：

Như đã phân tích tại mục 1, trước đây rất nhiều Doanh nghiệp trong KCN đã xây dựng các ký túc xá hoặc bố trí, sắp xếp nơi ở cho Người nước ngoài tại khuôn viên của doanh nghiệp. Nhưng với việc ban hành Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP, kể từ ngày 15/07/2022 người nước ngoài bắt buộc phải di chuyển chỗ ở đến cơ sở lưu trú được xây dựng tại phần diện tích đất dịch vụ của KCN hoặc Cơ sở lưu trú khác ở ngoài KCN. Tuy nhiên, có một thực trạng hiện nay là:

- 目前，各工业区均不投资或投资建设极少在**工业区服务用地**面积上的留住场所，导致工业区内外国人留住场所的匮乏。

Các KCN hiện nay đều không đầu tư hoặc đầu tư xây dựng rất ít các cơ sở lưu trú tại phần diện tích **đất dịch vụ của KCN** dẫn đến thiếu cơ sở lưu trú tại KCN cho người nước ngoài.

- 此前，由于允许外国人于工业区内企业暂住，现在大部分工业区内企业都为外国人安排住宿。将外国人住宿迁出企业将：(i) 对企业造成高昂成本，因为为外国人租赁住宿的成本同时浪费已经建成的宿舍或房屋；(ii) 给外国人对公司生产经营活动的管理造成困难。

Trước đây, do được phép tạm trú tại doanh nghiệp trong KCN nên đa số các doanh nghiệp tại KCN hiện nay đều bố trí nơi ở cho người ngoài. Việc phải di dời nơi ở của người nước ngoài ra khỏi doanh nghiệp sẽ: (i) gây tổn kém cho Doanh nghiệp vì phát sinh chi phí để thuê nơi ở cho người nước ngoài trong khi lãng phí ký túc xá hoặc nhà ở đã xây dựng trước đây; (ii) Gây khó khăn cho Người nước ngoài khi quản lý hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

自 2022/7/15 起，第 35/2022/NĐ-CP 号议定中的规定的适用是强制性的，并已在许多地方适用。然而，由于上述不足，第 35/2022/NĐ-CP 号议定在全国一些地方仍然无法完全适用，这些地方的国家机构已作出企业支持政策，具体如下：

Việc áp dụng quy định tại Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP kể từ ngày 15/07/2022 là bắt buộc và đã áp dụng ở nhiều địa phương. Tuy nhiên, vì những bất cập đã nêu trên, Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP vẫn

根据 2022/5/28 第 35/2022/NĐ-CP 号议定之在工业区内暂住、留住的规定

QUY ĐỊNH VỀ TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ: 35/2022/NĐ-CP NGÀY 28/05/2022

chưa thể áp dụng triệt để ở một số địa phương trên cả nước và cơ quan nhà nước tại các địa phương này đã có chính sách hỗ trợ Doanh nghiệp, Cụ thể:

- 在同奈省，同奈省人委会于 2023/11/17 颁布第 12357/UBND-KTN 号文件，规定第 35/2022/NĐ-CP 号议定中暂住规定的适用路线图，具体：(i) **第 35/2022/NĐ-CP 号议定生效**（自 2022/7/15）**后，外国人在工业区的暂住**必须遵守第 35/2022/NĐ-CP 号议定和在越南外国人的出入境、国家、居住法的规定；(ii) **第 35/2022/NĐ-CP 号议定生效前，外国人在工业区内企业的暂住**：- 若工业区内企业安排外籍劳工暂住在与企业其他区域分开的隔离区域，则得以继续安排外籍劳工在企业暂住，直至满 **2024/12/31** 止；- 若工业区企业在用途复杂的多层建筑内安排外籍劳工暂住，要求企业安排外籍劳工在企业外暂住，不得安排在工业区内企业暂住。外籍劳工暂住场所的迁出工业区内企业的时间自本文件颁布之日起直至满 **2023/12/31** 止；

Tại Đồng Nai, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành văn bản số 12357/UBND-KTN ngày 17/11/2023 để quy định lộ trình áp dụng quy định tạm trú tại Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP, cụ thể: (i) **Đối với việc tạm trú của người lao động nước ngoài tại KCN sau thời điểm Nghị định 35/2022/NĐ-CP có hiệu lực thi hành** (từ ngày 15/7/2022) phải tuân thủ quy định tại Nghị định 35/2022/NĐ-CP và pháp luật về nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam; (ii) **Đối với việc tạm trú của người lao động nước ngoài tại doanh nghiệp KCN trước thời điểm Nghị định 35/2022/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì**: - Trường hợp doanh nghiệp KCN bố trí lao động nước ngoài tạm trú tại các khu vực biệt lập, tách biệt với các khu vực khác của doanh nghiệp thì được tiếp tục bố trí người lao động nước ngoài tạm trú tại doanh nghiệp cho đến hết ngày **31/12/2024**; - Trường hợp doanh nghiệp KCN bố trí khu vực tạm trú của lao động nước ngoài tại các tòa nhà nhiều tầng, có công năng sử dụng phức hợp: yêu cầu doanh nghiệp bố trí cho lao động nước ngoài tạm trú ra ngoài doanh nghiệp, không thực hiện việc bố trí tạm trú tại doanh nghiệp KCN. Thời gian thực hiện di chuyển nơi tạm trú của lao động nước ngoài ra ngoài doanh nghiệp KCN được thực hiện kể từ ngày ban hành văn bản này cho đến hết ngày **31/12/2023**;

- 在南定省，南定省经济区管委会的代表表示，根据先前的规定，合格的外籍劳工可以在工业区内居住。该省工业区的一些大型企业也投资兴建大型住宅区，为在该企业工作的外国专家和劳工服务。然而，第 35/2022/NĐ-CP 号议定不允许外籍劳工暂住在工业区内企业。因此，当地政府正在考虑计划鼓励企业将留住场所改造为其他项目，服务生产经营。另一方面，向省级人委会申请政策，其主旨为调整规划留住场所建筑面积成工业服务土地，以便让企业继续提供留住服务。

Tại Nam Định, đại diện Ban quản lý Khu kinh tế Nam Định cho biết, theo quy định trước đây, người lao động nước ngoài được phép tạm trú trong khu công nghiệp nếu đáp ứng các điều kiện. Một số doanh nghiệp lớn trong các khu công nghiệp của tỉnh cũng đã đầu tư xây dựng các khu nhà ở rất lớn

根据 2022/5/28 第 35/2022/NĐ-CP 号议定之在工业区内暂住、留住的规定
QUY ĐỊNH VỀ TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP
THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ: 35/2022/NĐ-CP NGÀY 28/05/2022

để phục vụ chuyên gia và người lao động nước ngoài làm việc tại doanh nghiệp đó. Tuy nhiên, Nghị định số 35/2022/NĐ-CP không cho phép lao động nước ngoài tạm trú tại doanh nghiệp trong các khu công nghiệp. Vì vậy, địa phương đang tính tới phương án vận động doanh nghiệp cải tạo cơ sở lưu trú thành các công trình khác, phục vụ sản xuất kinh doanh. Mặt khác, xin chủ trương của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch phân diện tích đất xây dựng các cơ sở lưu trú thành đất dịch vụ công nghiệp, để doanh nghiệp tiếp tục được thực hiện dịch vụ lưu trú.

结论：颁布第 35/2022/NĐ-CP 号议定，为个人（包括越南人和外国人）在工业区服务用地面积上在工业区内暂住建立法律走廊。

Kết luận: Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP được ban hành nhằm tạo hành lang pháp lý cho cá nhân (kể cả người Việt Nam và Người nước ngoài) được tạm trú trong KCN tại phần diện tích đất dịch vụ của KCN.

- 原则上，本规定有利于企业的生产经营活动；

Về nguyên tắc, quy định này có lợi cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Doanh nghiệp;

- 但实际开展和适用中，也存在一定的不足：(i) 不再允许外国人暂住在企业，而不少企业投入大量资金在企业场地内为外国人建造宿舍或住房；(ii) 此前，旧工业区无布置在工业区服务用地面积上建造留住场所的用地，导致工业区内缺乏给外国人的留住场所。

Nhưng thực tế khi triển khai, áp dụng cũng có những bất cập nhất định: (i) Không còn cho phép người nước ngoài được tạm trú tại Doanh nghiệp, trong khi nhiều doanh nghiệp đã đầu tư nhiều tiền để xây dựng ký túc xá hoặc nhà ở cho người nước ngoài trong khuôn viên doanh nghiệp; (ii) Các KCN cũ trước đây không bố trí quỹ đất để xây dựng cơ sở lưu trú tại phần diện tích đất dịch vụ của KCN dẫn đến thiếu cơ sở lưu trú tại KCN cho người nước ngoài.

第 35/2022/NĐ-CP 号议定自 2022/7/15 起生效，工业区内各家企业应遵守本规定。

Nghị định số: 35/2022/NĐ-CP đã có hiệu lực kể từ ngày 15/07/2022 và các doanh nghiệp trong KCN cần phải tuân thủ quy định này.

备注：对于获同奈省人委会颁布支持将外国人暂住场所迁出企业路线图的文件的企业，必须注意时间表以适当落实。

Lưu ý: Đối với các doanh nghiệp tại Đồng Nai đã được UBND tỉnh ban hành văn bản hỗ trợ lộ trình di chuyển nơi tạm trú của người nước ngoài ra khỏi doanh nghiệp thì cần lưu ý mốc thời gian để thực hiện cho phù hợp.



联络方式 / Liên lạc chúng tôi



www.everwin-group.com

No.23, Ni Su Huynh Lien St., Ward 10, Tan Binh District, HCMC

☎ M +84 907 216 188

☎ T +84 28 3975 6888

☎ F +84 28 3860 3999

✉ business@everwin-group.com

No.133, Ni Su Huynh Lien St., Ward 10, Tan Binh District, HCMC

☎ M +84 913 125 253

☎ T +84 28 3860 3888

☎ F +84 28 3860 3999

✉ business@everwin-group.com

G3.21-06, Vinhomes Greenbay, No.7 Thang Long Boulevard, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, HaNoi

☎ M +84 908 398 199

✉ business@everwin-group.com

广州市天河区金穗路8号 - 星汇国际大厦 22楼
F22 号房

☎ M +86 - 198 7281 4318

✉ service@everwin-group.cn

Think for you Do for you
為您思考 用心服務

