恒 元 聯 合 法 律 事 務 所
EVER ONE LAW FIRM

法規新知 IG-240809
Điểm tin Pháp luật 2024-08-05

標題 Tiêu đề	根據 2022/5/28 第 35/2022/NĐ-CP 號議定之在工業區內暫住、留住的規定 QUY ĐỊNH VỀ TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ: 35/2022/NĐ-CP NGÀY 28/05/2022
編撰 Người soạn	段晉達 律師 Luật sư Đoàn Tấn Đạt
涉及範圍 Phạm vi liên quan	工業區暫住留住規定、外國人暫住條件、專家和勞工留住、工業區服務用地、環境安全距離要求、外籍勞工住宿變 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

根據 2022/5/28 第 35/2022/NĐ-CP 號議定之在工業區內暫住、留住的規定
QUY ĐỊNH VỀ TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ: 35/2022/NĐ-CP NGÀY 28/05/2022

政府於 2022/5/28 頒布規定關於管理工業區和經濟區之第 35/2022/NĐ-CP 號議定，自 2022/7/15 起生效（以下簡稱為“第 35/2022/NĐ-CP 號議定”）以取代 2018/5/22 第 82/2018/NĐ-CP 號議定（以下簡稱為“第 82/2018/NĐ-CP 號議定”）。具體，在工業區內暫住、留住的問題將規定於第 35/2022/NĐ-CP 號議定第 25 條和第 82/2018/NĐ-CP 號議定第 29 條。

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.

本文將對比分析第 35/2022/NĐ-CP 號議定與第 82/2018/NĐ-CP 號議定對於工業區內暫住、留住相關法律規定之變更，以及該法律規定在全國若干地區的適用情況。

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. 工業區內暫住、留住的規定的變更
NHỮNG THAY ĐỔI TRONG QUY ĐỊNH TẠM TRÚ, LƯU TRÚ TRONG KCN

a. 第 82/2018/NĐ-CP 號議定中的暫住、留住的規定
Quy định về tạm trú, lưu trú theo Nghị định số: 82/2018/NĐ-CP

此前，根據第 82/2018/NĐ-CP 號議定第 29 條的規定：
Trước đây, theo quy định tại Điều 29 Nghị định số: 82/2018/NĐ-CP:

(1). ***工業區、出口加工區內，居民不允許居民生活居住；***和
Trong khu công nghiệp, khu chế xuất không cho phép dân cư sinh sống; và

(2). 依省級人委會的規定謹允許***外國人（包括管理者、執行長、專家）於工業區、出口加工區的企業內暫住***。外國人的暫住事宜必須符合下列條件：為服務企業生產營運；不包含其家庭眷屬；必需遵守外國人在越南出、入境，居留之現行規定辦理登記及申報暫居手續；外籍管理者、執行長、專家之住所要與生產區、辦公室分開安排；符合房屋建築法規定之標準；企業有責任為外籍人士辦理暫居之登記；確保安寧，秩序及不影響工業區、出口加工區之營運。
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

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.

該規定為外國人（包括管理者、執行長、專家）依法在工業區暫住創造條件。實際上，工業區內不少企業在經營場所內為外國人建設宿舍或安排住宿。

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 號議定中的暫住、留住的規定

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 號議定生效）起，工業區內暫住、留住的規定具體調整如下：

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). 依居住法規定，在工業區內***無常住場所***；

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

(2). ***專家、勞工可在工業區之留住場所暫住、留住***，以進行公司經營生產工作，並須執行以下規定：(i) 對於越籍專家、勞工，依居留法的規定暫住、留住；(ii) 對於外籍專家、勞工，依適用於在越南外國人的出入境、過境、居住之法律規定暫住。

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，***留住場所***可以建設在***工業區的服務用地***面積上；必須遵守環境安全距離的要求，符合建設法律及其他相關法律的規定；並確保安全、秩序，不影響工業區內企業的生產經營活動。

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). 在天災、環境災害、火災、流行病、戰爭、示威、騷亂或其他緊急事件直接影響而產生不可抗力的情況下，專家、勞工可按照居住法的規定在企業、工業區內企業居留：(i) 越籍專家、勞工依居住法的規定於工業區內企業留住；(ii) ***外籍專家、勞工***於工業區內企業留住 ***30 天以下***並***須***依照在越南外國人出入境、過境、居住之法律規定***申報暫住***。

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.

儘管第 35/2022/NĐ-CP 號議定對允許個人（包括越南人和外國人）在工業區暫住、留住做出了修改，但也限制個人可以在工業區留住、暫住的場所為在***工業區服務用地***面積上建設的***留住場所***。據此，與之前的第 82/2018/NĐ-CP 號議定的規定，外國人不再允許在企業內暫住，而必須搬到工業區服務用地面積上建設的留住場所或工業區外的其他留住場所。

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.

備註：僅在天災、環境災害、火災、流行病、戰爭、示威、騷亂或其他緊急事件直接影響而產生不可抗力的情況下，專家、勞工可按照居住法的規定在企業、工業區內企業居留，特別是對於外國人，也只允許在工業區內企業留住 ***30 天以下***。

根據 2022/5/28 第 35/2022/NĐ-CP 號議定之在工業區內暫住、留住的規定
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. 工業區暫住、留住規定的適用現況

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

如第 1 項所分析，之前有很多企業在工業區內為外國人建設宿舍或安排住宿。但隨著第 35/2022/NĐ-CP 號議定的頒布，自 2022/7/15 起，外國人必須搬到工業區服務用地面積上建設的留住場所或工業區外的其他留住場所。但是，目前存在一種現狀：

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，各工業區均不投資或投資建設極少在***工業區服務用地***面積上的留住場所，導致工業區內外國人留住場所的匱乏。

  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，由於允許外國人於工業區內企業暫住，現在大部分工業區內企業都為外國人安排住宿。將外國人住宿遷出企業將：(i) 對企業造成高昂成本，因為為外國人租賃住宿的成本同時浪費已經建成的宿舍或房屋；(ii) 給外國人對公司生產經營活動的管理造成困難。

  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 tốn 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 號議定中的規定的適用是強制性的，並已在許多地方適用。然而，由於上述不足，第 35/2022/NĐ-CP 號議定在全國一些地方仍然無法完全適用，這些地方的國家機構已作出企業支持政策，具體如下：

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

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，同奈省人委會於 2023/11/17 頒布第 12357/UBND-KTN 號文件，規定第 35/2022/NĐ-CP 號議定中暫住規定的適用路線圖，具體：(i) ***第 35/2022/NĐ-CP 號議定生效***（自 2022/7/15）***後，外國人在工業區的暫住***必須遵守第 35/2022/NĐ-CP 號議定和在越南外國人的出入境、國家、居住法的規定；(ii) ***第 35/2022/NĐ-CP 號議定生效前，外國人在工業區內企業的暫住：***- 若工業區內企業安排外籍勞工暫住在與企業其他區域分開的隔離區域，則得以繼續安排外籍勞工在企業暫住，直至滿 **2024/12/31** 止；- 若工業區企業在用途複雜的多層建築內安排外籍勞工暫住，要求企業安排外籍勞工在企業外暫住，不得安排在工業區內企業暫住。外籍勞工暫住場所的遷出工業區內企業的時間自本文件頒布之日起直至滿 **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，南定省經濟區管委會的代表表示，根據先前的規定，合格的外籍勞工可以在工業區居住。該省工業區的一些大型企業也投資興建大型住宅區，為在該企業工作的外國專家和勞工服務。然而，第 35/2022/NĐ-CP 號議定不允許外籍勞工暫住在工業區內企業。因此，當地政府正在考慮計劃鼓勵企業將留住場所改造為其他項目，服務生產經營。另一方面，向省級人委會申請政策，其主旨為調整規劃留住場所建築面積成工業服務土地，以便讓企業繼續提供留住服務。

  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

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 phần 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.

結論：頒布第 35/2022/NĐ-CP 號議定，為個人（包括越南人和外國人）在工業區服務用地面積上在工業區內暫住建立法律走廊。

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.

- 原則上，本規定有利於企業的生產經營活動；
  Về nguyên tắc, quy định này có lợi cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Doanh nghiệp;
- 但實際開展和適用中，也存在一定的不足：(i) 不再允許外國人暫住在企業，而不少企業投入大量資金在企業場地內為外國人建造宿舍或住房；(ii) 此前，舊工業區無佈置在工業區服務用地面積上建造留住場所的用地，導致工業區內缺乏給外國人的留住場所。
  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 號議定自 2022/7/15 起生效，工業區內各家企業應遵守本規定。

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.

備註：對於獲同奈省人委會頒布支持將外國人暫住場所遷出企業路線圖的文件的企業，必須注意時間表以適當落實。

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.

聯絡方式 / Liên lạc chúng tôi

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

廣州市天河區金穗路 8 號 - 星匯國際大廈 22 樓 F22 號房
☎M +86 – 198 7281 4318
✉ service@everwin-group.cn

www.everwin-group.com