

Số: **135** /TTr-UBND

Hà Nội, ngày **15** tháng 11 năm 2016

TỜ TRÌNH

Về việc kéo dài thời hạn áp dụng Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của Hội đồng nhân dân Thành phố về quy định diện tích bình quân đối với nhà thuê nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành thành phố Hà Nội và ủy quyền cho Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, cho ý kiến các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân Thành phố theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố.

Căn cứ tình hình thực tiễn triển khai Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của HĐND Thành phố quy định diện tích bình quân đối với nhà thuê nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành thành phố Hà Nội; ý kiến của Tập thể UBND Thành phố ngày 10/11/2016; ý kiến của Thường trực Thành ủy ngày 14/11/2016, UBND Thành phố kính báo cáo HĐND Thành phố xem xét việc kéo dài thời hạn áp dụng Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của HĐND Thành phố về quy định diện tích bình quân đối với nhà thuê nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành thành phố Hà Nội và ủy quyền cho Thường trực HĐND Thành phố xem xét, cho ý kiến các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của HĐND Thành phố theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ với các nội dung sau:

1. Về việc kéo dài thời hạn áp dụng Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của HĐND Thành phố về quy định diện tích bình quân đối với nhà thuê nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành thành phố Hà Nội

1.1. Tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND

Sau khi HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết, UBND Thành phố đã chỉ đạo Công an Thành phố, các sở, ngành, UBND các quận tổ chức tuyên truyền và thực hiện quy định đăng ký thường trú cho công dân theo Luật Thủ đô và Luật Cư trú. Trong 03 năm qua, 12 quận nội thành đã tiếp nhận và giải quyết đăng ký thường trú cho 3.542 trường hợp. Việc triển khai quy định đã bước đầu hạn chế tình trạng di cư vào nội thành Thành phố.

Hiện nay, quy định đăng ký thường trú ở nội thành Thành phố vẫn đang được triển khai thực thi áp dụng trong công tác đăng ký hộ khẩu thường trú của Công an các quận nội thành theo quy định của Luật Cư trú và Luật Thủ đô, không có kiến nghị, vướng mắc về chỉ tiêu được quy định tại Nghị quyết.

1.2. Về quy định diện tích ở bình quân

Quy định diện tích ở bình quân đối với nhà thuê ở nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành Hà Nội đến hết năm 2015 là 15m² sàn/đầu người, UBND Thành phố đề xuất và được Thành ủy Hà Nội, các Bộ thống nhất và trình HĐND Thành phố ban hành tại Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013.

Chỉ tiêu này là đảm bảo cao hơn quy định diện tích tối thiểu đối với chỗ ở do thuê, mượn hoặc ở nhờ tại thành phố Hà Nội là 5m² sàn/01 người (theo quy định tại Điều 4, Nghị định số 56/2010/NĐ-CP ngày 24/5/2010 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Cư trú ngày 29/11/2006) và phù hợp định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu có liên quan, dân số tại khu vực nội thành Hà Nội đến năm 2015 được xác định là 23,1m²/người (cho nội đô lịch sử) và 26,8m²/người (cho khu vực nội thành còn lại).

Quy định diện tích ở bình quân đối với nhà thuê ở nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành Hà Nội là 15m² sàn/đầu người đến nay vẫn phù hợp với Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20/6/2013, Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18/4/2014 và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch phân khu có liên quan.

1.3. Kiến nghị

Từ những nội dung nêu trên, theo điều kiện thực tế và tình hình kinh tế - xã hội của Thành phố, UBND Thành phố đề xuất kéo dài thời hạn áp dụng thực hiện Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của HĐND Thành phố về quy định diện tích bình quân đối với nhà thuê nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành thành phố Hà Nội đến năm 2020.

Trong quá trình triển khai, UBND Thành phố sẽ xem xét, báo cáo HĐND Thành phố điều chỉnh linh hoạt theo từng thời kỳ phù hợp tình hình kinh tế - xã hội của Thành phố.

2. Về đề nghị HĐND Thành phố ủy quyền cho Thường trực HĐND Thành phố xem xét, cho ý kiến các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của HĐND Thành phố theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ

2.1. Tình hình thực hiện chấp thuận chủ trương dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP:

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, trong đó khoản 5 Điều 9 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định các dự án đầu tư xây dựng

nhà ở thuộc đối tượng phải xin ý kiến Hội đồng nhân dân Thành phố trước khi UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (trừ trường hợp quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ):

- Dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha đến dưới 100ha và có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn tại khu vực không phải là đô thị;

- Dự án có quy mô sử dụng đất từ 10ha đến dưới 50ha và có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn tại khu vực đô thị;

- Dự án không phân biệt quy mô diện tích đất, số lượng nhà ở nhưng thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong các đồ án quy hoạch) của đô thị loại đặc biệt.

Đến nay, thực hiện khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015), sau khi được Thường trực Thành ủy xem xét, thống nhất chủ trương, UBND Thành phố đã báo cáo xin ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố 01 dự án cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Văn phòng Trung ương Đảng tại số 44, ngõ 260 Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội và UBND Thành phố đã ban hành Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 5762/QĐ-UBND ngày 17/10/2016.

2.2. Định hướng thời gian tới

Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011, trong đó đã xác định rõ phạm vi ranh giới khu vực hạn chế phát triển và khu vực nội đô lịch sử.

Trong thời gian tới Thành phố tập trung cải tạo, xây dựng mới các nhà ở cũ, công trình nguy hiểm xuống cấp để đảm bảo an toàn cho người sử dụng nên sẽ có nhiều dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc các quận¹ tại khu vực nội đô lịch sử và khu vực hạn chế phát triển, phải cải tạo, xây dựng mới và thuộc diện phải xin ý kiến của HĐND Thành phố trước khi UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Tại các khu vực này, Thành phố dự kiến đưa vào kế hoạch cải tạo, xây dựng mới chung cư cũ giai đoạn 2016-2020.

Do đặc thù về quy mô dự án, phương án triển khai và thực hiện dự án của mỗi dự án là khác nhau nên thời điểm báo cáo HĐND Thành phố xin ý kiến trước khi UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư là khác nhau (theo đề xuất của Chủ đầu tư), mặt khác quy định thủ tục hành chính có quy định về thời hạn trong khi thời gian xin ý kiến lại tùy vào thời điểm họp Hội đồng nhân dân Thành phố.

Như vậy, ngoài các dự án đầu tư xây dựng nhà ở có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn tại khu vực đô thị (*dự án có quy mô sử dụng đất từ 10 ha đến dưới 50 ha*) và tại khu vực không phải là đô thị (*dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha đến dưới 100 ha*), thời gian tới sẽ có nhiều dự án nhà ở trong khu vực các quận

¹ Riêng đối với nhà chung cư cũ: quận Ba Đình 214 nhà, quận Hoàn Kiếm 99 nhà, quận Đống Đa 415 nhà và quận Hai Bà Trưng 244 nhà.

nội thành và khu vực hạn chế phát triển phải xin ý kiến Hội đồng nhân dân Thành phố trước khi UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

*** Một số khó khăn, vướng mắc:**

Theo quy định, kỳ họp của HĐND Thành phố diễn ra ít nhất 02 kỳ/năm (*kỳ giữa năm và kỳ cuối năm*). Việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở là thủ tục hành chính quy định rõ thời gian giải quyết. Nếu chờ đến kỳ họp HĐND Thành phố để cho ý kiến đối với từng dự án sẽ không đáp ứng quy định về thời gian thực hiện thủ tục hành chính nói riêng và chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố nói chung.

Thực tế nếu phải chờ đến kỳ họp HĐND Thành phố để thông qua ý kiến về dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP thì không đảm bảo thời hạn giải quyết thủ tục hành chính theo quy định, trong khi UBND Thành phố không chủ động được thời điểm báo cáo Hội đồng nhân dân vì phụ thuộc vào đề xuất của Chủ đầu tư đối với từng dự án.

Do đó, việc đề xuất HĐND Thành phố ủy quyền cho Thường trực HĐND Thành phố xem xét, cho ý kiến trước khi UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ sẽ kịp thời thông qua chủ trương để giải quyết xử lý trong việc cải tạo, xây dựng mới các nhà xuống cấp, công trình nguy hiểm đảm bảo an toàn cho người dân, góp phần cải cách thủ tục hành chính, phục vụ ngày càng tốt hơn nhu cầu của người dân và doanh nghiệp, đồng thời hiện thực hóa chủ trương “Chính phủ kiến tạo” của Thủ tướng Chính phủ.

2.3. Đề xuất, kiến nghị

Từ thực tế trên, UBND Thành phố kính đề nghị HĐND Thành phố xem xét ủy quyền cho Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, cho ý kiến trước khi UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân Thành phố theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. UBND Thành phố có trách nhiệm tổng hợp kết quả triển khai thực hiện báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp gần nhất.

Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội xem xét, quyết nghị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Các ban HĐND: PC, ĐT;
- Các Sở, ngành: CATP, QHKT, XD;
- UBND các Quận;
- VPUB: CPV, PCVP P.V.Chiến, TKBT, TH, ĐT;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung

Ngày.....giờ.....

33

GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

(để làm rõ nội hàm của quy định tại khoản 5, Điều 9, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP)

1. Khái niệm “Dự án đầu tư xây dựng nhà ở” quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Nhà ở năm 2014, bao gồm:

- Dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo một công trình nhà ở độc lập hoặc một cụm công trình nhà ở;
- Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ tại khu vực nông thôn;
- Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở;
- Dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh.

2. Các khái niệm “Khu vực đô thị”, “Nội đô lịch sử” và “Khu vực hạn chế phát triển”:

Theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011, đã khái niệm các từ ngữ trên như sau:

2.1. Khu vực đô thị bao gồm: Đô thị trung tâm (bao gồm các khu vực nội đô lịch sử, nội đô mở rộng; khu vực chuỗi khu đô thị phía Bắc sông Hồng; chuỗi khu đô thị phía Đông Vành đai 4; trục cảnh quan sông Hồng; vành đai sông Nhuệ và nêm xanh). Đô thị vệ tinh (bao gồm các đô thị vệ tinh: Sơn Tây, Phú Xuyên, Sóc Sơn, Xuân Mai, Hòa Lạc). Thị trấn sinh thái (bao gồm các đô thị sinh thái: Phúc Thọ, Quốc Oai, Chúc Sơn). Thị trấn huyện lỵ và các thị trấn khác thuộc Huyện.

2.2. Khu vực nội đô lịch sử (khu A) bao gồm:

- Khu trung tâm chính trị Ba Đình (A1): Phía Bắc giới hạn bởi phố Thụy Khuê, đường Thanh Niên, Hồ Tây, đường Phan Đình Phùng và đường Hoàng Hoa Thám; Phía Nam giới hạn bởi đường Trần Phú, Nguyễn Thái Học và Sơn Tây; Phía Đông giới hạn bởi đường Nguyễn Tri Phương và Điện Biên Phủ; Phía Tây giới hạn bởi đường Ngọc Hà (cũ).

- Khu Hoàng Thành Thăng Long (A2): gồm khu khảo cổ học 18 Hoàng Diệu (phía Bắc giáp đường Hoàng Văn Thụ, phía Nam giáp đường Bắc Sơn, phía Đông giáp đường Hoàng Diệu, phía Tây giáp đường Độc Lập và nhà Quốc hội); Khu di tích Thành cổ Hà Nội (Phía Bắc giáp đường Phan Đình Phùng, phía Nam giáp đường Điện Biên Phủ, phía Đông giáp đường Nguyễn Tri Phương, phía Tây giáp đường Hoàng Diệu).

- Khu phố cổ (A3): Phía Bắc giáp phố Hàng Đậu. Phía Tây giáp phố Phùng Hưng. Phía Nam giáp các phố Hàng Bông, Hàng Gai, Cầu Gỗ và Hàng Thùng. Phía Đông giáp phố Trần Quang Khải.

- Khu phố cũ (A4): Phía Bắc giáp ranh giới phía Nam phố cổ và Khu vực hồ Gươm và phụ cận. Phía Tây giáp đường Lê Duẩn ga Hàng Cỏ. Phía Nam giáp công viên Lê Nin. Phía Đông giáp đường Trần Quang Khải.

- Khu vực Hồ Gươm và vùng phụ cận (A5): Phía Bắc giáp các phố Hàng Bông, Hàng Gai, Cầu Gỗ và Hàng Thùng (*ranh giới khu phố cổ*); phía Tây giáp với phố Nhà Chung và Nhà Thờ lớn, phía Đông giáp phố Lý Thái Tổ, phía Nam giáp phố Hai Bà Trưng.

- Khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6): Phía Bắc giáp đê sông Hồng (*đường Nghi Tàm - Âu Cơ - An Dương Vương*); phía Tây giáp với đường Vành đai 2, phía Đông và Nam giáp phố Hàng Đậu, Phan Đình Phùng và Hoàng Hoa Thám.

2.3. Khu vực hạn chế phát triển (A7): Phần còn lại của khu vực nội đô lịch sử thuộc quận Hoàn Kiếm, quận Ba Đình, quận Hai Bà Trưng, quận Đống Đa và một phần quận Tây Hồ./.

Số: /2016/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2016

NGHỊ QUYẾT

Về việc kéo dài thời hạn áp dụng Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của HĐND Thành phố về quy định diện tích bình quân đối với nhà thuê nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành thành phố Hà Nội và nội dung ủy quyền cho Thường trực HĐND Thành phố xem xét, cho ý kiến các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của HĐND Thành phố theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KHÓA XV, KỲ HỌP THỨ 3**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản Quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20 tháng 6 năm 2013 và Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Kéo dài thời hạn áp dụng Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của HĐND Thành phố về quy định diện tích bình quân đối với nhà thuê nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành thành phố Hà Nội đến hết năm 2020.

Điều 2. Hội đồng nhân dân ủy quyền cho Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố:

1. Xem xét, cho ý kiến trước khi UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của HĐND

Thành phố theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp gần nhất về tình hình và kết quả thực hiện các nội dung được HĐND Thành phố ủy quyền tại khoản 1 Điều này.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.
2. Giao UBND Thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội khóa XV, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày .../.../2016./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Các Bộ : Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;
- Ban công tác đại biểu Quốc hội;
- VP Quốc hội, VP Chính phủ;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Hà Nội;
- Thường trực Thành ủy; Thường trực HĐND TP;
- UBND, UB MTTQ Thành phố;
- Các vị Đại biểu HĐND TP;
- Các Ban HĐND Thành phố ;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện, thị xã;
- Lưu: VT, Ban ĐT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Bích Ngọc