

Số: 255 /TTr-UBND

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết quy định về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn Thành phố

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG VĂN ĐẾN
Số đến: 5190
Ngày đến: 22/6

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 và Luật Cư trú năm 2020; ngày 09/6/2023 Ủy ban nhân dân Thành phố có thông báo số 566/TB-UBND, kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết “*Quy định về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn Thành phố*”, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 62/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều Luật Cư trú;

Căn cứ Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030.

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Ngày 20/6/2013, Quốc hội thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú năm 2006, trong đó quy định các điều kiện riêng đối với việc đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ của công dân tại thành phố trực thuộc trung ương (khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật

Cư trú năm 2006) gồm: (1) đã có khoảng thời gian tạm trú nhất định và (2) bảo đảm diện tích bình quân theo quy định của HĐND Thành phố.

Ngày 17/7/2013, HĐND thành phố Hà Nội thông qua Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND 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 thành phố Hà Nội; ngày 06/12/2016, HĐND thành phố Hà Nội thông qua Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐND về việc kéo dài thời hạn áp dụng Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND *(theo đó: diện tích ở bình quân đối với nhà thuê ở nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành thành phố Hà Nội đến hết năm 2015 tối thiểu là 15m² sàn/đầu người)*.

2.2. Ngày 13/11/2020, Quốc hội thông qua Luật Cư trú năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2021. Luật Cư trú năm 2020 quy định giao Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định diện tích bình quân chỗ ở tối thiểu làm điều kiện để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ nhằm bảo đảm điều kiện sống cần thiết cho người dân, phù hợp với yêu cầu quản lý về cư trú và tình hình, chính sách an sinh xã hội trên địa bàn; đồng thời cũng là quy định để các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có thể điều tiết việc phân bổ dân cư thông qua xác định điều kiện đăng ký thường trú ở từng địa phương.

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 20 Luật Cư trú năm 2020 quy định diện tích nhà ở tối thiểu làm điều kiện để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ sẽ do Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định nhưng không thấp hơn 8m² sàn/người.

Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 có các nội dung dự báo diện tích nhà ở tối thiểu và xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân cụ thể:

- Chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn Thành phố (tại mục 1.2 phần V Chương trình): đến năm 2025 diện tích nhà ở bình quân toàn Thành phố khoảng 29.5m²/người, trong đó khu vực đô thị đạt 31 m²/người và khu nông thôn đạt 28m²/người; Đến năm 2030 diện tích sàn nhà ở bình quân toàn Thành phố khoảng 32m²/người, trong đó khu vực đô thị đạt 33m²/người và khu nông thôn đạt 28m²/người.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Nhà chung cư” QCVN 04:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng quy định: Mục 2.2.4.1 Phải có tối thiểu một phòng ở và một khu vệ sinh. Diện tích sử dụng tối thiểu của căn chung cư không nhỏ hơn 25 m². Mục 2.2.4.2 Đối với dự án nhà ở thương mại, phải đảm bảo tỷ lệ căn hộ chung cư có diện tích nhỏ hơn 45 m² không vượt quá 25% tổng số căn hộ chung cư của dự án.

Tính kế thừa:

Trên tinh thần kế thừa Luật Thủ đô, Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐND của HĐND Thành phố về việc kéo dài thời hạn áp dụng Nghị quyết quy định diện tích diện tích ở bình quân đối với nhà thuê ở nội thành để công dân được

đăng ký thường trú. Căn cứ tính chất đặc thù của địa bàn Thủ đô, UBND Thành phố Hà Nội đã thống nhất cần quy định phân vùng khu vực và phân vùng diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ đảm bảo chiến lược quy hoạch của Thủ đô và phù hợp với dự thảo Luật Thủ đô sửa đổi.

3. Căn cứ cơ sở pháp lý và thực tiễn nêu trên việc ban hành Nghị quyết quy định về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội là rất cần thiết, bảo đảm tính khả thi trong việc triển khai thực hiện.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

a) Cụ thể hóa quy định của Luật Cư trú, tạo cơ sở pháp lý để Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo, điều hành và thực hiện các nhiệm vụ đảm bảo an ninh, trật tự trong đó có nội dung quản lý cư trú phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

b) Thông qua việc quy định về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ góp phần ổn định an ninh, trật tự và đảm bảo đời sống an sinh xã hội của người dân trên địa bàn Thành phố.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết

a) Việc xây dựng Nghị quyết dựa trên quy định hiện hành của pháp luật và điều kiện thực tế tại địa phương; bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp.

b) Quán triệt nguyên tắc “*Bảo đảm hài hòa quyền, lợi ích hợp pháp của công dân, lợi ích của nhà nước, cộng đồng và xã hội; kết hợp giữa việc bảo đảm quyền tự do cư trú, các quyền cơ bản khác của công dân và trách nhiệm của Nhà nước với nhiệm vụ xây dựng, phát triển kinh tế-xã hội, củng cố quốc phòng, an ninh, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội*” theo quy định của Luật Cư trú năm 2020.

c) Quá trình thực hiện phải đơn giản, thuận tiện, kịp thời, chính xác, công khai, minh bạch, không gây phiền hà; việc quản lý cư trú phải bảo đảm chặt chẽ, hiệu quả.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Để đảm bảo việc xây dựng Nghị quyết theo đúng quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành và để Nghị quyết đưa ra thống nhất trong triển khai thực hiện, Sau khi được sự chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết của Thường trực HĐND tại văn bản số 106/HĐND-PC ngày 08/6/2023, UBND Thành phố đã chỉ đạo Công an Thành phố phối hợp các đơn vị có liên quan chuẩn bị các điều kiện cần thiết cho công tác xây dựng, soạn thảo Nghị quyết:

1. Rà soát, nghiên cứu quy định của pháp luật về điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ thực hiện theo Luật Cư trú các giai đoạn.

2. Tổ chức cuộc họp với các Sở, ban, ngành có liên quan thống nhất nội dung Nghị quyết, mức diện tích nhà ở tối thiểu đưa ra.

3. Gửi dự thảo Nghị quyết xin ý kiến tham gia của các đơn vị liên quan.

4. Gửi văn bản xin ý kiến của Cục nghiệp vụ - Bộ Công an.

5. Đăng tải dự thảo Nghị quyết trên Cổng giao tiếp điện tử của UBND Thành phố để các cơ quan, tổ chức, cá nhân trên địa bàn Thành phố biết và tham gia ý kiến.

6. Tổ chức phản biện xã hội.

7. Sở Tư pháp có báo cáo thẩm định số 109/BC-STP ngày 29/5/2023 về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục

- Điều 1 quy định: Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng;
- Điều 2 quy định: diện tích nhà ở tối thiểu khi giải quyết đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ tại thành phố Hà Nội;
- Điều 3 quy định: Tổ chức thực hiện.

2. Nội dung: Nghị quyết quy định diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ tại thành phố Hà Nội

- Đối với khu vực ngoại thành là 8m²/sàn/người.
- Đối với khu vực nội thành là 15m²/sàn/người.
- Diện tích nhà ở tối thiểu theo quy định này là diện tích được tính theo m² sàn nhà cho một người thuê, mượn, ở nhờ.

(xin gửi kèm theo dự thảo Nghị quyết)

Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Các Ban HĐND TP: Pháp chế, Kinh tế Ngân sách;
- Công an Thành phố;
- VPUB: CVP, PCVP C.N.Trang, NC, TH, ĐT;
- Lưu: VT, NC.

54

R

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT, CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hồng Sơn

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2023/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Quy định diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ tại thành phố Hà Nội

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 62/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều Luật Cư trú;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng... năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Nghị quyết quy định về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ tại thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm tra của Ban pháp chế và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định về điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để được giải quyết đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ áp dụng trên địa bàn Thành phố.

2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan đăng ký cư trú trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Công dân Việt Nam đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn thành phố Hà Nội trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 20 của Luật Cư trú năm 2020;

- Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 2. Quy định diện tích nhà ở tối thiểu khi giải quyết đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ tại thành phố Hà Nội

- Đối với khu vực ngoại thành là $8\text{m}^2/\text{sàn/người}$

- Đối với khu vực nội thành là $15\text{m}^2/\text{sàn/người}$

- Diện tích nhà ở tối thiểu quy định tại Điều này là diện tích được tính theo m^2 sàn nhà cho một người thuê, mượn, ở nhờ.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết; quá trình thực hiện có rà soát, đánh giá các tác động để điều chỉnh, bổ sung các quy định phù hợp theo thực tế phát triển của thành phố Hà Nội.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố phối hợp với Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết theo nhiệm vụ, quyền hạn đã được pháp luật quy định.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội Khóa..., kỳ họp thứ... thông qua ngày....thángnăm 2023 và có hiệu lực kể từ ngày....tháng....năm 2023./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu;
- Bộ Nội vụ, Bộ Công an;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- UBND Thành phố;
- Các Sở, ban, ngành và đoàn thể Thành phố;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện, thị xã;
- VPĐDBQH&HĐND: CVP, các PCVP, các phòng CM;
- Công báo Thành phố;
- Cổng thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Tuấn