

Số: /TTr-UBND

Hải Dương, ngày tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết quy định về điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu để được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Hải Dương

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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; Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020; Nghị định số 62/2021/NĐ-CP ngày 29/6/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Cư trú; 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, ngày 18/6/2020;

UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Nghị quyết quy định diện tích nhà ở tối thiểu để được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Hải Dương với những nội dung như sau:

I. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương, ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, ngày 18/6/2020.

- Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020

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

2. Sự cần thiết ban hành văn bản

Luật Cư trú năm 2020 có hiệu lực từ ngày 01/7/2021 đã sửa đổi, bãi bỏ các quy định trước đây và bổ sung các quy định nhằm bảo đảm tốt hơn quyền tự do cư trú của công dân và góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về an ninh, trật tự trong tình hình mới. Theo đó, điểm b khoản 3 Điều 20 Luật Cư trú năm 2020 quy định:

“Trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này, công dân được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Được chủ sở hữu chỗ ở hợp pháp đồng ý cho đăng ký thường trú tại địa điểm thuê, mượn, ở nhờ và được chủ hộ đồng ý nếu đăng ký thường trú vào cùng hộ gia đình đó;

b) Bảo đảm điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không thấp hơn $08 m^2$ sàn/người.”

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 không thấp hơn $8m^2$ sàn/người là 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 công cụ 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, làm căn cứ tối thiểu để tiếp tục phấn đấu đạt chỉ tiêu được xác định trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 theo Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Nghị quyết số 01/2018/NQ-HĐND ngày 11/7/2018 về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, trong đó đưa ra mục tiêu “Năm 2020 phát triển diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh đạt khoảng $27m^2$ sàn/người, trong đó tại đô thị đạt $29m^2$ sàn/người và tại nông thôn đạt $22m^2$ sàn/người. Phấn đấu đến năm 2030 đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn tỉnh khoảng $35m^2$ sàn/người”

Để đảm bảo phù hợp với các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của nhà nước về quản lý cư trú, phù hợp chính sách phát triển nhà ở và yêu cầu thực tiễn của tỉnh Hải Dương, bảo đảm điều kiện sống cần thiết, thuận lợi cho người dân, đặc biệt là công nhân, người lao động nhập cư...đang cư trú tại các nhà trọ xung quanh các Khu, Cụm Công nghiệp, các Ký túc xá công ty...Việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Hải Dương là hết sức cần thiết.

II. Mục đích, quan điểm xây dựng Nghị quyết

1. Mục đích

- Kịp thời thực hiện các chủ trương, chính sách, pháp luật về công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực cư trú, tạo cơ sở pháp lý bảo đảm thực hiện công tác đăng ký thường trú.

- Bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người dân về chỗ ở, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân chưa có nhà ở ổn định được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh.

2. Quan điểm

- Xây dựng quy định bảo đảm sự phù hợp với các quy định về quản lý cư trú và các định hướng phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị - nông thôn mới cũng như các định hướng phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

- Việc quy định cụ thể, rõ ràng, bảo đảm tính khả thi và đáp ứng yêu cầu thực tiễn, góp phần đảm bảo an sinh xã hội, các điều kiện tối thiểu để đảm bảo người dân có nhu cầu sống ổn định, lâu dài trên địa bàn tỉnh.

III. Quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết

Thực hiện Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 quy định về quy trình xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Công an tỉnh đã có các Công văn số 3637/CAT-PTM ngày 02/11/2021, Công văn số 3922/CAT-PTM gửi các Sở, ban, ngành, đoàn thể; UBND các huyện, thị xã, thành phố đề nghị tham gia góp ý vào dự thảo Nghị quyết và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh để lấy ý kiến tổ chức, người dân. Công an tỉnh đã tổng hợp ý kiến tham gia của các đơn vị, tiếp thu, chỉnh sửa Dự thảo.

Ngày 24/11/2021, Công an tỉnh đã có công văn số 4044/CAT-PTM gửi Sở Tư pháp đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết; ngày 29/11/2021, Sở Tư pháp đã có báo cáo số 1579/STP-BC về thẩm định dự thảo Nghị quyết, kết luận: *“Dự thảo đáp ứng đầy đủ các nội dung theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (sửa đổi, bổ sung) và các văn bản liên quan, đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.”*

Ngày 16/11/2021, Ban Pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh đã tổ chức cuộc họp xem xét nội dung trên để chuẩn bị nội dung thẩm tra trình tại kỳ họp thứ 5 - HĐND tỉnh khóa XVII.

IV. Nội dung chính của dự thảo Nghị quyết

1. Đối tượng áp dụng, phạm vi điều chỉnh

a) Đối tượng áp dụng:

Công dân Việt Nam, người nước ngoài sinh sống trên địa bàn tỉnh Hải Dương có nhu cầu đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ;

Chủ sở hữu chỗ ở hợp pháp có nhà cho thuê, mượn, ở nhờ;

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ

b) Phạm vi điều chỉnh:

Nghị quyết quy định diện tích nhà ở tối thiểu để được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Hải Dương

2. Quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để được đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

a) Căn cứ xác định

- Về tính hợp pháp: Điểm b khoản 3 Điều 20 Luật Cư trú năm 2020 quy định diện tích nhà ở tối thiểu làm điều kiện để được đăng ký thường trú do Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định không thấp hơn 8m² sàn/người.

- Về tính hợp lý: Phù hợp với thực tế hiện có về cư trú đối với công dân đang thường trú trên địa bàn tỉnh tại các nhà thuê, ở nhờ, mượn; không làm ảnh hưởng đến quyền tự do cư trú đối với người đã đăng ký thường trú trên địa bàn tỉnh trước ngày Luật Cư trú có hiệu lực, cũng như sau khi nghị quyết được ban hành; không làm phát sinh thủ tục hành chính, không làm phát sinh chi phí để thuê, mượn nhà hoặc cải tạo nhà để có diện tích rộng hơn để cho thuê, mượn, ở nhờ.

b) Đề xuất quy định

Diện tích nhà ở tối thiểu 8m² sàn/người theo quy định của Luật Cư trú năm 2020 là phù hợp với tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Trên đây là Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết quy định về điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu để được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Ủy ban nhân dân tỉnh xin kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, NC-KSTTHC, Quảng

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Triệu Thế Hùng