HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: /NQ-NĐND *Dự thảo*	*Khánh Hòa, ngày tháng năm 2022*

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 tỉnh Khánh Hòa

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
KHÓA VII, KỲ HỌP THỨ 6

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức 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 Luật Nhà ở;

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

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND ngày tháng năm 2022 của Ban pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của 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

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 tỉnh Khánh Hòa

2. Đối tượng áp dụng

a) Công dân đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh.

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

c) 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.

Điều 2. 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 tỉnh Khánh Hòa

- Giai đoạn 2021 - 2025 là 10m^2 sàn/người.

- Từ năm 2026 trở đi là 12m^2 sàn/người.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa khóa kỳ họp thứ 6 khóa VII thông qua ngày ..... tháng 07 năm 2022 và có hiệu lực từ ngày ..... tháng 07 năm 2022./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Ban công tác đại biểu;
- Bộ tư pháp (Cục KTVBQPPL);
- Bộ Công an, Bộ Xây dựng;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đại biểu HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- VP. Tỉnh ủy, các ban Đảng;
- VP.HĐND tỉnh, VP. UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Công báo tỉnh (02 bản);
- Lưu: VT, BV,TN.

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: /TTr-UBND	*Khánh Hòa, ngày tháng năm 2022*

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Dự thảo 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 tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ văn bản số 180/HĐND-VP ngày 01/6/2022 của Thường trực về Hội đồng nhân dân tỉnh cho chủ trương xây dựng 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 tỉnh Khánh Hòa. Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua dự thảo Nghị quyết với các nội dung sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Căn cứ pháp lý

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

- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức 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 Luật Nhà ở;

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

- Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Nghị quyết số 121/NQ-NĐND ngày 19/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.

2. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

- Luật Cư trú năm 2006 (sửa đổi năm 2013) quy định các điều kiện riêng đối với việc đăng ký thường trú vào thành phố trực thuộc Trung ương gồm: Đã có khoảng thời gian tạm trú nhất định (*quy định cụ thể từng trường hợp từ 1 đến 3 năm trở lên*); bảo đảm diện tích bình quân theo quy định của Hội đồng nhân dân thành phố đối với trường hợp nơi đăng ký thường trú là chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ nhằm mục đích hạn chế tình trạng di dân tự phát từ nông thôn đến các thành phố lớn, giảm mật độ dân cư tập trung và từ đó giảm áp lực cho hệ thống cơ sở hạ tầng và việc thực hiện chính sách an sinh xã hội tại các đô thị này. Trên cơ sở đó, đa số các thành phố trực thuộc Trung ương đã có quy định riêng về diện tích bình quân để đăng ký thường trú đối với trường hợp thuê, mượn, ở nhờ tương đối cao như:

+ Thành phố Hà Nội là 15m^2 sàn/người (*Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội gia hạn bởi Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐND ngày 06/12/2016 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 tối thiểu là 15m^2 sàn/người*).

+ Thành phố Cần Thơ là 15m^2 sàn/người (*Nghị quyết số 18/2014/NQ-HĐND ngày 05/12/2014 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ quy định về diện tích nhà ở bình quân khi giải quyết đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ tại thành phố Cần Thơ như sau: Đối với quận Ninh Kiều diện tích bình quân tối thiểu là 20m^2 sàn/người; đối với quận Cái Răng, quận Bình Thủy, quận Ô Môn, quận Thốt Nốt diện tích bình quân tối thiểu là 18m^2 sàn/người; đối với huyện Phong Điền, huyện Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, huyện Vĩnh Thạnh diện tích bình quân tối thiểu là 15m^2 sàn/người*).

+ Thành phố Đà Nẵng là 15m^2 sàn/người (*Nghị quyết số 48/2013/NQ-HĐND ngày 12/12/2013 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng quy định diện tích nhà ở bình quân khi giải quyết đăng ký thường trú vào chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ tại thành phố Đà Nẵng như sau: Đối với các phường thuộc quận Hải Châu, quận Thanh Khê: Diện tích bình quân 20m^2 sàn/người; đối với các phường, xã thuộc các quận, huyện còn lại: Diện tích bình quân là 15m2 sàn/người*).

+ Thành phố Hồ Chí Minh 05m^2 sàn/người, đang dự kiến nâng lên 20m^2 sàn/người (*theo Báo cáo số 147/BC-UBND ngày 04/8/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh*).

Tuy nhiên, việc thực hiện quy định nói trên của Luật Cư trú năm 2006 trong thời gian vừa qua cho thấy chính sách này cũng chưa thực sự hiệu quả vì chỉ hạn chế được số lượng người đăng ký thường trú chứ không hạn chế được việc người dân chuyển đến lao động, học tập, sinh sống thực tế tại các đô thị lớn (do là nơi có cơ hội tìm kiếm việc làm, thu nhập tốt hơn). Bên cạnh đó, không chỉ ở các quận nội đô của thành phố trực thuộc Trung ương, mà ở một số tỉnh cũng đang có áp lực gia tăng dân số cơ học rất lớn, số người đăng ký cư trú tăng nhanh và biến động nhiều nhất tập trung ở nhóm đối tượng có chỗ ở hợp pháp là nhà ở do thuê, mượn, ở nhờ. Do vậy, Luật Cư trú năm 2020 đã bỏ các quy định riêng về điều kiện đăng ký thường trú tại thành phố trực thuộc Trung ương, tức là việc đăng ký

thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là như nhau, không có sự phân biệt và được áp dụng chung, thống nhất trên toàn quốc. Đối với trường hợp công dân đăng ký thường trú thuộc trường hợp thuê, mượn, ở nhờ thì 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 nhưng không thấp hơn mức diện tích 8m^2 sàn/người. Đây là chỉ tiêu được xác định cần hoàn thành trong năm 2020 được nêu trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 (*Theo Mục III.2, Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 thì mục tiêu đến năm 2020 diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt khoảng 25m^2 sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29m^2 sàn/người và tại nông thôn đạt 22m^2 sàn/người; phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 8m^2 sàn/người. Đến năm 2030, phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn quốc khoảng 30m^2 sàn/người, diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12m^2 sàn/người)*. Quy định này 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.

- Căn cứ Nghị quyết số 121/NQ-NĐND ngày 19/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 theo đó bao gồm các chỉ tiêu sau:

+ Đến năm 2025, diện tích bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 25,5m^2 sàn/ người (đô thị đạt khoảng 25,5m^2 sàn/người, nông thôn đạt khoảng 24,8m^2 sàn/người); diện tích nhà ở tối thiểu 10m^2 sàn/người.

+ Đến năm 2030, diện tích bình quân toàn tỉnh sẽ đạt khoảng 28,4m^2 sàn/người (đô thị đạt khoảng 30m^2 sàn/người, nông thôn đạt khoảng 27,2m^2 sàn/người); diện tích nhà ở tối thiểu 12 m^2 sàn/ người.

- Hiện nay số hộ, nhân khẩu đã đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn toàn tỉnh gồm 1.917 hộ, 7.185 nhân khẩu trong đó: Diện tích bình quân dưới 8m^2 sàn/người 267 hộ, 890 khẩu (chiếm 12%); diện tích bình quân từ 8m^2 đến 10m^2 sàn/người 818 hộ, 3.446 nhân khẩu (chiếm 48%); diện tích bình quân từ 10m^2 đến 12m^2 sàn/người 277 hộ, 1.065 nhân khẩu (chiếm 15%); diện tích bình quân từ 12m^2 đến 25m^2 sàn/người 514 hộ, 1.651 nhân khẩu (chiếm 23%); diện tích bình quân trên 25m^2 sàn/người 41 hộ, 133 nhân khẩu (chiếm 2%). Hiện có 704 hộ, 2.855 nhân khẩu (chiếm 39%) đã đăng ký thường trú nhưng hiện không thực tế cư trú tại nơi đăng ký trong đó tập trung phần lớn tại các phường nội thành thuộc thành phố Nha Trang.

Tại điểm b Khoản 3 Điều 20 Luật Cư trú năm 2020 quy định công dân được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ khi đáp ứng các điều kiện: *"Bảo đảm điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không thấp hơn 8m^2 sàn/người"*, do vậy căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì 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 tỉnh Khánh Hòa" thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Căn cứ các quy định của pháp luật và cơ sở thực tiễn nêu trên, nhằm đáp ứng được quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, góp phần đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra theo Nghị quyết số 121/NQ-NĐND ngày 19/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030; Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh đề nghị 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 tỉnh Khánh Hòa"*.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

- Cụ thể hóa quy định của Luật Cư trú, tạo cơ sở pháp lý để Ủy ban nhân dân tỉnh 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 nhằm phát triển kinh tế - xã hội; đảm bảo hoàn thành thực hiện thắng lợi Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hòa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Thông qua việc quy định diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ góp phần hạn chế tình trạng đăng ký thường trú nhưng không vì mục đích cư trú, ổn định an ninh, trật tự và đảm bảo đời sống an sinh xã hội của người dân trên địa bàn tỉnh.

2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết

- 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.

- 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*".

- 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. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG, NỘI DUNG CHÍNH CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh: 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 tỉnh Khánh Hòa

2. Đối tượng áp dụng

a) Công dân đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh.

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

c) 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.

3. Nội dung chính của 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 tỉnh Khánh Hòa như sau:

- Giai đoạn 2021 - 2025 là 10m^2 sàn/người.

- Từ năm 2026 trở đi là 12m^2 sàn/người.

4. Đề xuất ấn định cụ thể thời gian triển khai

Đề xuất triển khai thực hiện từ **tháng 7/2022** (sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết).

IV. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ QUYẾT

Công dân, hộ gia đình, cơ quan, tổ chức có liên quan trên địa bàn tỉnh đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định tại Nghị quyết khi đăng ký thường trú tại chỗ ở do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh.

Công an tỉnh đảm bảo bố trí phương tiện, trang thiết bị và bố trí cán bộ có trình độ, năng lực, phẩm chất đạo đức để giải quyết những vấn đề về cư trú đối với người dân trên địa bàn; các cơ quan, tổ chức khác có liên quan tạo điều kiện thuận lợi tối đa để người dân đăng ký cư trú ổn định cuộc sống.

V. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH THÔNG QUA VĂN BẢN

Nghị quyết này dự kiến được trình thông qua tại **kỳ họp thứ 06** của Hội đồng nhân dân tỉnh vào **tháng 7/2022**.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Nghị quyết "*Quy định về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa*", Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Nội vụ;
- Công an tỉnh;
- Lưu: VT, MN, NgM.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Tấn Tuân