ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 99 /TTr-UBND	*Đồng Tháp, ngày 16 tháng 8 năm 2022*

TỜ TRÌNH

Về việc xin chủ trương xây dựng dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện 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 Đồng Tháp

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân Tỉnh

Căn cứ Điều 20 Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Ủy ban nhân dân Tỉnh trình Thường trực Hội đồng nhân dân Tỉnh xem xét ban hành Nghị quyết Hội đồng nhân dân Tỉnh quy định điều kiện 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 Đồng Tháp như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở pháp lý

- Căn cứ khoản 3, Điều 20 Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020, quy định:

"Điều 20. Điều kiện đăng ký thường trú

3. 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".

- Căn cứ khoản 2, điều 5, 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 năm 2020, quy định:

"Điều 5. Giấy tờ, tài liệu chứng minh chỗ ở hợp pháp

2. Trường hợp công dân đăng ký thường trú tại chỗ ở do thuê, mượn, ở nhờ theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Luật Cư trú phải có thêm giấy tờ, tài liệu chứng minh đủ diện tích nhà ở để đăng ký thường trú theo quy định.

Giấy tờ, tài liệu chứng minh đủ diện tích nhà ở để đăng ký thường trú gồm: Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có thể hiện thông tin về diện tích nhà ở đang sử dụng hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi không có đơn vị hành chính cấp xã về điều kiện diện tích bình quân bảo đảm theo quy định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương"

- Căn cứ Nghị quyết số 65/NQ-HĐND, ngày 17 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 - 2030, trong đó đề ra mục tiêu giai đoạn đến năm 2025 phấn đấu diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 24,3 m^2 sàn/người. Trong đó, tại đô thị là 26,0 m^2 sàn/người và nông thôn là 23,6 m^2 sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu là 12,0 m^2 sàn/người.

2. Cơ sở thực tiễn

- Luật Cư trú ngày 29 tháng 11 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20 tháng 6 năm 2013 đã có quy định về điều kiện đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ, qua đó tạo thuận lợi cho công dân, nhất là các trường hợp khó khăn về kinh tế, chưa đủ điều kiện xây dựng nhà ở có thể đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ. Tuy nhiên, cả 02 Luật trên đều chưa quy định về diện tích nhà tối thiểu để được đăng ký thường trú trong trường hợp chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ; cũng như chưa giao cho Hội đồng nhân dân Tỉnh ban hành Nghị quyết về vấn đề này nên thực tế thời gian qua xảy ra trường hợp nhiều người cùng đăng ký thường trú tại cùng một chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ, mặc dù điều kiện về diện tích tối thiểu để sinh hoạt là không đảm bảo. Đến Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020 đã quy định giao Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ, nhưng không thấp hơn 08 m^2 sàn/người, 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.

- Về diện tích nhà ở của người dân trên địa bàn Tỉnh, thực hiện Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp đến năm 2020, công tác phát triển nhà ở những năm qua đã có nhiều chuyển biến tích cực về số lượng cũng như chất lượng. Tính đến cuối năm 2020, diện tích nhà ở bình quân toàn Tỉnh khoảng 21,2m^2 sàn/người, trong đó tại thành thị bình quân đạt 22m^2 sàn/người, tại khu vực nông thôn bình quân là 20,4m^2 sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu đạt 10m^2 sàn/người. Do đó, việc quy định điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu 8m^2 sàn/người để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn Tỉnh là phù hợp và thực hiện khả thi.

- Tuy nhiên, để nâng cao diện tích nhà ở bình quân đầu người và đảm bảo điều kiện sống tối thiểu người dân, ngày 30 tháng 6 năm 2022, Ủy ban nhân dân Tỉnh đã tổ chức hội ý Chủ tịch và các Phó Chủ tịch với các sở, ngành liên quan và đi đến thống nhất nâng điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú **từ 8m^2 sàn/người lên 10m^2 sàn/người.**

Từ cơ sở pháp lý và thực tiễn nêu trên, việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Tỉnh quy định điều kiện 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 là hết sức cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

Quy định về điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu để công dân trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ.

2. Quan điểm chỉ đạo

- Tuân thủ trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Quy định 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 được xác định ở mức thấp nhất theo quy định của Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho những người chưa có nhà ở thuộc quyền sở hữu của mình, phải thuê, mướn, ở nhờ chỗ ở của người khác để cư trú, sinh sống.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Đối tượng

Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, công dân có liên quan trong việc thực hiện đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ.

2. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết quy định về điều kiện 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 Đồng Tháp.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

Dự thảo Nghị quyết gồm 04 Điều, nội dung cơ bản như sau:

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

Điều 2. Điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ

Công dân đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn Tỉnh phải đảm bảo diện tích nhà ở tối thiểu là 10 m^2 sàn/người.

Điều 3. Giao Ủy ban nhân dân Tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

Điều 4. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và Đại biểu Hội đồng nhân dân Tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

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

Giao Ủy ban nhân dân Tỉnh chỉ đạo các cơ quan, tổ chức có liên quan đảm bảo nguồn lực, điều kiện đảm bảo việc thi hành Nghị quyết.

V. THỜI GIAN DỰ KIẾN ĐỀ NGHỊ HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XEM XÉT, THÔNG QUA

Uỷ ban nhân dân Tỉnh xin ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương xây dựng dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện 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 Đồng Tháp.

Trên cơ sở ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân Tỉnh, Uỷ ban nhân dân Tỉnh chỉ đạo các ngành chuyên môn tham mưu theo quy trình soạn thảo Nghị quyết trình Hội đồng nhân dân Tỉnh thông qua kỳ họp gần nhất.

Ủy ban nhân dân Tỉnh kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân Tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Chủ tịch, PCT/UBND Tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND Tỉnh;
- Công an Tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu VT, TCD-NC(CT)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phạm Thiện Nghĩa