

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố 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
(Theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 19 Luật Thủ đô)

Kính gửi : Hội đồng nhân dân Thành phố Hà Nội

Thực hiện Quyết định số 353/QĐ- TTg ngày 25/02/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Thủ đô; Nhằm cụ thể hóa quy định của điểm b khoản 4 Điều 19 Luật Thủ đô, UBND thành phố Hà Nội kính trình HĐND thành phố Hà Nội xem xét ban hành Nghị quyết “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” với một số nội dung như sau:

I. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết.

Thủ đô Hà Nội với nhiều lợi thế về tự nhiên và kinh tế xã hội đã thu hút nhiều lao động từ các nơi khác đến sinh sống và làm việc.

Tuy nhiên, việc di dân cơ học đã phát sinh nhiều vấn đề: quá tải về hạ tầng cơ sở, an sinh xã hội, an ninh trật tự.

Nhằm quản lý dân cư, đặc biệt trong khu vực nội thành Hà Nội bao gồm 10 quận Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Tây Hồ, Cầu Giấy, Thanh Xuân, Hà Đông, Long Biên, Hoàng Mai, tại Điều 19, Luật Thủ đô đã quy định dân cư trên địa bàn Thủ đô được quản lý với quy mô, mật độ, cơ cấu theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô. Trong đó, tại điểm b khoản 4 Điều 19 Luật Thủ đô đã đưa ra điều kiện về diện tích ở bình quân đối với nhà thuê ở nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành và giao HĐND thành phố Hà Nội quy định cụ thể nội dung này.

II. Cơ sở pháp lý xây dựng Nghị quyết.

Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành quy định về 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 được xây dựng dựa trên các căn cứ sau:

Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Luật Ban hành văn bản Quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005; Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 06 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Luật Cư trú ngày 29 tháng 11 năm 2006; Nghị định số 56/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 05 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 107/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Cư trú;

Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012.

Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành quy định về 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 được xây dựng theo các nguyên tắc cơ bản sau:

- Căn cứ 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 (theo phần phân bố dân cư trong đồ án), đồng thời xem xét, căn nhắc với điều kiện thực tế về nhà ở tại các quận nội thành và tình hình kinh tế - xã hội Thủ đô hiện nay, đảm bảo công bằng cho các công dân.

- Hướng tới mục tiêu quản lý dân cư theo mật độ, phân bố dân cư của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô nhằm hạn chế di dân tự phát vào khu vực nội thành Hà Nội, vì vậy cần được điều chỉnh linh hoạt theo từng thời kỳ.

III. Quá trình soạn thảo dự thảo Nghị quyết:

- Ủy ban Nhân dân Thành phố đã giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với các Sở: Xây dựng, Tài chính, Công an Thành phố, Lao động thương binh và xã hội, Tư pháp và các đơn vị có liên quan xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về 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.

- Trong quá trình triển khai nghiên cứu dự thảo Tờ trình, Nghị quyết HĐND Thành phố, UBND Thành phố đã chỉ đạo và tổ chức nhiều cuộc họp lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị của Thành phố, xin ý kiến của Thường vụ Thành ủy.

- UBND Thành phố đã gửi hồ sơ xin ý kiến của các Bộ: Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Lao động- Thương binh và Xã hội, Công an. UBND thành phố Hà Nội đã tiếp thu các ý kiến đề nghị giảm diện tích ở bình quân đối với nhà thuê để phù hợp với tình hình thực tiễn kinh tế - xã hội của thành phố Hà Nội hiện nay và sẽ điều chỉnh tăng tùy theo từng thời kỳ cụ thể (trong đó, ý kiến Bộ Xây dựng nên quy định diện tích bình quân từ 15 ÷ 20 m² sàn/người).

- Ngày 25/5/2013, Tổ công tác liên ngành gồm các bộ, ngành liên quan do Bộ trưởng Bộ Tư pháp thành lập theo Quyết định số 1154/QĐ-BTP ngày 17/5/2013 đã tổ chức hội nghị tham gia ý kiến đối với các dự thảo văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Thủ đô thuộc thẩm quyền của HĐND và UBND thành phố Hà Nội.

Trên cơ sở ý kiến tham gia của Tổ công tác liên ngành, UBND Thành phố đã tiếp thu và chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết.

IV. Nội dung của dự thảo Nghị quyết

1. Tên gọi:

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 (theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 19 Luật Thủ đô);

Theo Điều 4, Nghị định 56/2007/ NĐ-CP ngày 24/5/2010 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 107/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Cư trú, hiện nay đang quy định “Đối với chỗ ở do thuê, mượn hoặc ở nhờ tại thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh phải bảo đảm diện tích tối thiểu là **5 m² sàn/01 người**”. Như vậy, Luật Cư trú quy định về diện tích ở bình quân/đầu người chứ không quy định diện tích nhà bình quân. Nội dung Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố cũng cần quy định **diện tích ở bình quân đối với nhà thuê** nhằm phù hợp với quy định trong Luật Cư trú.

2. Phạm vi áp dụng:

Áp dụng trong khu vực nội thành được xác định theo địa giới hành chính các quận như sau: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Tây Hồ, Cầu Giấy, Thanh Xuân, Hà Đông, Long Biên, Hoàng Mai và các quận mới được thành lập.

3. Đối tượng áp dụng:

Đối tượng áp dụng: theo điểm b khoản 4 Điều 19 của Luật Thủ đô là công dân đã tạm trú liên tục tại nội thành từ 3 năm trở lên, thuê nhà ở nội thành của các tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh nhà ở (*chưa có nhà ở thuộc sở hữu cá nhân*), **để được đăng ký thường trú ở nội thành Hà Nội** cần đảm bảo về diện tích ở bình quân như quy định tại Nghị quyết này.

Nội dung Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về 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 (theo điểm b khoản 4 Điều 19 Luật Thủ đô) đến hết **năm 2015**.

4. Quy định về diện tích ở bình quân.

4.1. Theo phân bố dân cư của đề án 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, diện tích ở bình quân đến hết năm 2015 như sau:

- Khu vực Nội đô lịch sử (gồm 4 quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa và một phần quận Hai Bà Trưng nằm trong vành đai 2): 23,1 m² sàn/người

- Khu vực còn lại của nội thành Hà Nội (gồm 6 quận Long Biên, Cầu Giấy, Tây Hồ, Thanh Xuân, Hoàng Mai, Hà Đông và phần còn lại của quận Hai Bà Trưng): 26,8m² sàn/người.

4.2. Theo Luật Nhà ở, tiêu chuẩn thiết kế nhà ở xã hội có mức diện tích căn hộ là từ 30m² sàn đến 60m² sàn, tương ứng với diện tích bình quân 15m² sàn/người.

4.3. Thực trạng diện tích ở bình quân tại các quận nội thành Thành phố năm 2011 là 25,7m² sàn/người (theo Báo cáo Chương trình phát triển nhà ở của thành phố Hà Nội giai đoạn 2012 – 2020 và định hướng đến năm 2030). Mặt khác, theo Nghị định số 56/2010/NĐ-CP có quy định diện tích tối thiểu đối với nhà ở thuê tại thành phố Hà Nội 5m² sàn/người; cùng với ý kiến của các Bộ, Ngành; căn cứ vào tiêu chuẩn thiết kế nhà ở xã hội của Luật Nhà ở, UBND Thành phố xác 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 theo mức diện tích bình quân của nhà ở xã hội là **15m² sàn/người** đến hết năm 2015.

Diện tích ở bình quân này sẽ được điều chỉnh tăng phù hợp với điều kiện thực tế và tình hình kinh tế - xã hội Thủ đô theo từng thời kỳ.

4.4. Diện tích ở bình quân đối với nhà thuê ở nội thành được xác định như trên đảm bảo:

- Đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế nhà ở xã hội của Luật Nhà ở: *“Diện tích mỗi căn hộ không quá 60m² sàn và được hoàn thiện theo cấp, hạng nhà ở nhưng không thấp hơn 30m² sàn”*. Cụ thể là 15m² sàn/người tương đương với căn hộ 60m² sàn.

- 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 Điều 4 của Nghị định 56/2010/NĐ-CP).

- Phù hợp với ý kiến đóng góp của các Bộ, Ngành.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND TP; (đề b/c)
- Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Các Ban : KTNS, Pháp chế, VH XH HĐND TP;
- Các Sở: TP, QHKT, CA, LĐ TB và XH
- VP UB TP: CVP, PCVP Nguyễn Văn Hoạt, Nguyễn Văn Thịnh;
- Các phòng : TH, QH XD, TNMT, NC
- Lưu: VT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT.CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Khanh

Số: /2013/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày tháng 6 năm 2013

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**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**
(Theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 19 Luật Thủ đô)

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
KHÓA XIV - KỲ HỌP THỨ 7**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản Quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005; Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 06 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Luật Cư trú ngày 29 tháng 11 năm 2006; Nghị định số 56/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 05 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 107/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Cư trú;

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

Xét Tờ trình số: /TTr-UBND ngày / /2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc đề nghị Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết 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; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. 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 là: 15 m² sàn/người.

Điều 2. Giao UBND Thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Căn cứ tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố điều chỉnh tăng diện tích ở bình quân nhà thuê ở nội thành để công dân được đăng ký thường trú ở nội thành Hà Nội từ sau năm 2015 cho phù hợp với từng thời kỳ.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày thông qua.

Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của 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 khoá XIV, kỳ họp thứ 7 thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- VP QH, VP CP;
- Ban Công tác ĐBQH;
- Các Bộ, Ngành Trung ương;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Hà Nội;
- TT HĐND TP; UBND TP; UBMTTQ TP;
- Đại biểu HĐND TP; Các Ban HĐND TP;
- VPTU, VPĐBQH&HĐNDTP; VPUBNDTP;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể TP;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện, thị xã;
- Các cơ quan thông tấn, báo chí;
- Lưu: VT./.

CHỦ TỊCH

Ngô Thị Doãn Thanh