

Số: 304 /TTr-UBND

Cà Mau, ngày 04 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Nghị quyết quy định điều kiện về diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau (sau thẩm tra)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết quy định điều kiện về 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 Cà Mau như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 20 Luật Cư trú số 68/2020/QH14, 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:

.....

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 m² sàn/người.”

2. Cơ sở thực tiễn

Quy định điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu để được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ của Luật Cư trú nhằm tạo sự bình đẳng trong quản lý cư trú đối với mọi công dân; bảo đảm quyền tự do cư trú của công dân theo quy định của Hiến pháp năm 2013; đảm bảo điều kiện sống cần thiết cho người dân, đảm bảo chính sách an sinh xã hội trên địa bàn. Đồng thời, đây cũng là công cụ để các địa phương có thể điều tiết việc phân bổ dân cư thông qua việc xác định điều kiện đăng ký thường trú ở từng địa phương (giảm mật độ dân cư tập trung tại các đô thị trung tâm; tạo điều kiện cho các đô thị nhỏ thu hút người dân đến lao động, học tập, sinh sống).

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 Bạc Liêu và tỉnh Cà Mau được quy

định tại Nghị quyết số 23/2023/NQ-HĐND ngày 28/10/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu và Nghị quyết số 08/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau. Trong quá trình tổ chức thực hiện, không phát sinh khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc áp dụng điều kiện diện tích nhà ở tối thiểu quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên. Đồng thời, sau sáp nhập tỉnh cần ban hành Nghị quyết thay thế các Nghị quyết nêu trên theo quy định.

Từ nội dung nêu trên, 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 trên địa bàn tỉnh Cà Mau là phù hợp, góp phần bảo đảm điều kiện sống cần thiết cho người dân, đồng thời tạo động lực thu hút lao động đến làm việc và cư trú tại tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành “*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 Cà Mau*” nhằm tạo cơ sở pháp lý cho cơ quan quản lý và đăng ký cư trú thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Cư trú.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Việc xây dựng và ban hành “*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 Cà Mau*” phải đảm bảo tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất và đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Sau sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị Quyết số 28/NQ-HĐND ngày 22/9/2025 về việc áp dụng, bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau, tỉnh Bạc Liêu ban hành trước ngày 01/7/2025. Theo đó, bãi bỏ Nghị quyết số 23/2023/NQ-HĐND ngày 28/10/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu và tiếp tục áp dụng đối với Nghị quyết số 08/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau (mục VI phụ lục I và mục VII phụ lục II kèm theo Nghị quyết số 28/NQ-HĐND).

2. Chủ trương xây dựng văn bản theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 13/02/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc xây dựng văn bản thay thế các văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau, tỉnh Bạc Liêu ban hành trước ngày 01/7/2025 (thứ tự 11 Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐND).

3. Sở Xây dựng lập tổ soạn thảo xây dựng dự thảo văn bản, tổ chức lấy ý kiến theo quy định; tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình, hoàn chỉnh dự thảo gửi Sở Tư pháp thẩm định; tiếp thu và hoàn chỉnh dự thảo sau khi thẩm định, trình UBND tỉnh. Cụ thể:

- Dự thảo lần 1 đã được sự thống nhất của Ban Giám đốc Sở Xây dựng và Tổ soạn thảo (được thành lập tại Quyết định số 182/QĐ-SXD ngày 04/3/2026).

- Dự thảo lần 2 được gửi lấy ý kiến trực tiếp của các cơ quan, đơn vị liên quan và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh và của Sở Xây dựng để lấy ý kiến tổ chức, cá nhân theo quy định. Thời hạn lấy ý kiến là 15 ngày, từ ngày 05/3/2026 đến ngày 19/3/2026 (Công văn số 1497/SXD-QLN ngày 05/3/2026).

- Dự thảo lần 3 được hoàn chỉnh trên cơ sở tiếp thu ý kiến đóng góp của các đơn vị, trình Sở Tư pháp thẩm định (Công văn số 2009/SXD-QLN ngày 23/3/2026). Sở Tư pháp thẩm định tại Báo cáo thẩm định số 365/BC-STP ngày 30/3/2026.

- Dự thảo lần 4 được hoàn chỉnh trên cơ sở tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 244/BC-SXD ngày 31/3/2026); trình Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 160/TTr-SXD ngày 01/4/2026.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh đã tổ chức lấy ý kiến các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh và các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất nội dung hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh theo đề nghị của Sở Xây dựng (báo cáo tổng hợp ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 1536/VP-NNXD ngày 14/4/2026); trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 235/TTr-UBND ngày 16/4/2026.

5. Ngày 23/4/2026, Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh tổ chức hội nghị thẩm tra và ban hành Báo cáo số 95/BC-HĐND ngày 29/4/2026. Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng đã tiếp thu, hoàn thiện nội dung dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh, dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân và trình Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 211/TTr-SXD ngày 29/4/2026.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Phạm vi điều chỉnh: Nghị quyết này quy định điều kiện về 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 Cà Mau theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 20 Luật Cư trú số 68/2020/QH14.

- Đối tượng áp dụng gồm: Công dân Việt Nam đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ trên địa bàn tỉnh Cà Mau; Chủ sở hữu chỗ ở hợp pháp, chủ hộ có nhà cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ; Cơ quan đăng ký và quản lý cư trú; cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân khác có liên quan đến việc đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp do thuê, mượn, ở nhờ.

2. Bố cục của dự thảo văn bản

Dự thảo văn bản được xây dựng theo bố cục điều, khoản, điểm (quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật). Bố cục của dự thảo văn bản gồm 05 Điều, từng điều được bố cục thành các khoản hoặc không có khoản, từng khoản được bố cục thành các điểm hoặc không có điểm.

3. Nội dung cơ bản

Dự thảo Nghị quyết quy định về: phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, điều kiện về 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 Cà Mau; hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện Nghị quyết.

V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH: Chưa có.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm thi hành văn bản

- Về nguồn lực: Việc ban hành Nghị quyết này sẽ không làm tăng biên chế, không tạo ra yêu cầu bổ sung nguồn nhân lực cho bộ máy nhà nước.

- Về điều kiện bảo đảm cho việc thi hành: Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo đúng theo quy định của pháp luật; 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.

2. Dự kiến thời gian trình ban hành: Tại kỳ họp Hội đồng nhân dân gần nhất.

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Nghị quyết quy định điều kiện về 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 Cà Mau. Tờ trình này thay thế Tờ trình số 235/TTr-UBND ngày 16/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh (gửi kèm theo dự thảo Nghị quyết, Tờ trình số 211/TTr-SXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng và văn bản có liên quan)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KT-NS HĐND tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, NN&MT;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng NN-XD;
- Lưu: VT, TH28/5.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lâm Văn Bi