

Số: 95 /BC-HĐND

Cà Mau, ngày 29 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO

Thẩm tra dự thảo 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

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kinh tế - Ngân sách và phân công của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về thẩm tra văn bản trình Kỳ họp thứ 2 (chuyên đề) Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XI¹. Ngày 23 tháng 04 năm 2026, Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh chủ trì, phối hợp với các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh thẩm tra dự thảo 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, như sau:

1. Sự cần thiết và căn cứ pháp lý ban hành Nghị quyết; phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, nội dung cơ bản của Nghị quyết; ý kiến đại biểu và vấn đề còn ý kiến khác nhau

a) Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Căn cứ khoản 3 Điều 20 Luật Cư trú số 68/2020/QH14 quy định 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 m² sàn/người.”

Nhằm tạo cơ sở pháp lý cho cơ quan chức năng quản lý và thực hiện thủ tục đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp cho công dân, việc Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành 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” là cần thiết, đúng thẩm quyền và phù hợp theo quy định.

¹. Công văn số 83/HĐND-TT ngày 16 tháng 04 năm 2026.

b) Căn cứ pháp lý ban hành Nghị quyết

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15.
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15.
- Luật Cư trú số 68/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 118/2025/QH15.
- Nghị định số 154/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú.

- Nghị định số 58/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến quy định điều kiện về an ninh, trật tự đối với một số ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện; quản lý và sử dụng con dấu; quản lý, sử dụng pháo; quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú, Luật Căn cước.

c) Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, nội dung cơ bản của Nghị quyết

- *Về 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.

- *Về đối tượng áp dụng:* 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.

- *Về nội dung cơ bản của Nghị quyết:* 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 là 08 m² sàn/ người.

d) Ý kiến đại biểu và những vấn đề còn ý kiến khác nhau:

Tại Hội nghị thẩm tra, các đại biểu thống nhất nội dung quy định thuộc thẩm quyền Hội đồng nhân dân tỉnh, cơ bản thống nhất nội dung dự thảo nghị quyết đã trình. Tuy nhiên, đại biểu đề nghị bổ sung và chỉnh sửa một số nội dung, như sau:

Trong Tờ trình cần nêu rõ nội dung sự cần thiết và cơ sở thực tiễn của việc ban hành nghị quyết, điều chỉnh dự kiến thời gian trình là tại kỳ họp gần nhất. Về dự thảo Nghị quyết, đề nghị bổ sung từ “*công dân Việt Nam*” vào nội dung phạm vi điều chỉnh nhằm thống nhất trong văn bản; góp ý về câu từ không sử dụng từ “*điều kiện*” mà quy định trực tiếp diện tích nhà ở tối thiểu được đăng ký thường trú do thuê, mượn, ở nhờ; đề nghị bổ sung căn cứ Luật số 118/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 10 Luật có liên quan đến an ninh, trật tự.

- Ý kiến của đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng:

Tiếp thu các ý kiến góp ý của đại biểu, sẽ rà soát, chỉnh sửa, bổ sung căn cứ pháp lý, câu từ, sự cần thiết của việc ban hành Nghị quyết; sẽ hoàn thiện lại dự thảo Nghị quyết và trình Ủy ban nhân dân tỉnh để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại kỳ họp. Về nội dung lược bỏ từ “*điều kiện*” tại tên dự thảo Nghị quyết, cơ quan soạn thảo ghi nhận góp ý, sẽ nghiên cứu lại do còn ảnh hưởng đến quy định tại Luật Nhà ở.

Các ý kiến thảo luận của đại biểu được cơ quan soạn thảo giải trình, tiếp thu, làm rõ, được đại biểu thống nhất.

2. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với chủ trương, đường lối của Đảng, tình hình, điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương

Nội dung dự thảo nghị quyết phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước và tình hình, điều kiện thực tế tại địa phương.

3. Tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất với hệ thống pháp luật của dự thảo Nghị quyết

Nội dung dự thảo Nghị quyết đảm bảo tính hợp Hiến, hợp pháp và tính thống nhất với hệ thống pháp luật hiện hành.

4. Sự cần thiết, tính hợp lý của thủ tục hành chính, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số

Nội dung dự thảo Nghị quyết chỉ quy định phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, 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, không tạo thêm thủ tục hành chính mới.

5. Nguồn tài chính, nguồn lực đảm bảo thi hành Nghị quyết

Nghị quyết không làm tăng chi ngân sách nhà nước và không tăng tổ chức, biên chế. Các nguồn lực hiện có đủ khả năng bảo đảm thi hành Nghị quyết.

6. Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày và trình tự, thủ tục soạn thảo dự thảo Nghị quyết

a) Về ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày: Thực hiện cơ bản đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 78/2025/NĐ-CP; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

b) Về trình tự, thủ tục soạn thảo dự thảo Nghị quyết

Trên cơ sở thống nhất lập danh mục xây dựng Nghị quyết của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh², Sở Xây dựng được Ủy ban nhân dân tỉnh giao chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng dự thảo nghị quyết, đã thực hiện xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy

². Tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 13 tháng 02 năm 2026 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 tháng 7 năm 2025 (thứ tự 11 Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐND).

trình, thời gian và thủ tục quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành³.

Trong quá trình xây dựng văn bản, cơ quan soạn thảo đã tổ chức lấy ý kiến, nghiên cứu, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo, xây dựng tờ trình, báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến đóng góp dự thảo và các tài liệu có liên quan; đồng thời, đăng tải các tài liệu này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh theo quy định. Hồ sơ dự thảo Nghị quyết được Sở Tư pháp tổ chức thẩm định đúng quy trình và có báo cáo kết quả thẩm định, đủ điều kiện trình kỳ họp.

7. Quan điểm, ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh

Qua Hội nghị thẩm tra, cơ quan chủ trì soạn thảo, cơ quan trình đã tiếp thu theo các ý kiến đóng góp của đại biểu và hoàn chỉnh Tờ trình, nội dung dự thảo Nghị quyết.

Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất sự cần thiết ban hành nghị quyết mới thay thế nghị quyết ban hành trước đây⁴; thực hiện đồng bộ, thống nhất trong văn bản theo chỉ đạo tại Công văn 6243/BTP-KTVB&QLXLVPHC ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tư pháp về việc xử lý văn bản chịu sự tác động của việc sắp xếp tổ chức bộ máy và tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 13 tháng 02 năm 2026 của Thường trực 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 tháng 7 năm 2025; nội dung dự thảo quy định phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và điều kiện 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 (tối thiểu là 08m² sàn/người), kế thừa quy định hiện hành, phù hợp với tình hình thực tế ở địa phương và đảm bảo theo quy định pháp luật. Việc ban hành Nghị quyết đúng thẩm quyền, tạo cơ sở pháp lý thống nhất cho công tác quản lý cư trú trên địa bàn tỉnh.

³. Hồ sơ trình thẩm tra, gồm: (1) Tờ trình số 235/TTr-UBND ngày 16 tháng 04 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo 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; (2) dự thảo 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; (3) Bảng thuyết minh nội dung dự thảo 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; (4) Bảng tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, phản biện xã hội đối với dự thảo Nghị quyết 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; (5) Báo cáo số 365/BC-STP ngày 30 tháng 03 năm 2026 của Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Nghị quyết 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; (6) Báo cáo số 244/BC-SXD ngày 31 tháng 03 năm 2026 của Sở Xây dựng giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo 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; (7) Công văn số 1536/VP-NNXD ngày 14 tháng 04 năm 2026 tổng hợp ý kiến đối với dự thảo Tờ trình và 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.

⁴. Nghị quyết số 08/2022/NQ-HĐND ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau (cũ) 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 và Nghị quyết số 23/2023/NQ-HĐND ngày 28 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu (cũ) 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 Bạc Liêu.

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị cơ quan soạn thảo tiếp thu đầy đủ các ý kiến góp ý tại Hội nghị thẩm tra, cụ thể: hoàn thiện Tờ trình theo hướng làm rõ cơ sở thực tiễn, việc thực hiện trong thời gian qua và sự cần thiết của việc ban hành Nghị quyết mới để thay thế nghị quyết trước đây; bổ sung cụm từ “*công dân Việt Nam*” vào phạm vi điều chỉnh nhằm bảo đảm sự thống nhất trong văn bản; bổ sung căn cứ Luật số 118/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 10 luật có liên quan đến an ninh, trật tự.

Trong quá trình triển khai thực hiện, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các cấp, các ngành tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến để các cơ quan, tổ chức, cá nhân hiểu rõ và thực hiện.

Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất với nội dung dự thảo Nghị quyết, kính trình đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Thành viên Ban KT-NS;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- LĐVP. Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Trang Thông tin điện tử;
- Phòng CT. HĐND;
- Lưu: VT, NA.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**



Vũ Hồng Như Yến