VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 03/2022/QĐ-TTg	*Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Cảnh vệ ngày 20 tháng 6 năm 2017;

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 một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ.

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định: Tiêu chuẩn diện tích đất, diện tích sử dụng và định mức trang bị nội thất nhà ở công vụ.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Bộ, ngành, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan quản lý nhà ở công vụ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ;

b) Các đối tượng được thuê nhà ở công vụ theo quy định tại Điều 32 của Luật Nhà ở năm 2014;

c) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc bố trí cho thuê nhà ở công vụ.

Điều 2. Nguyên tắc bố trí cho thuê nhà ở công vụ

1. Nguyên tắc bố trí nhà ở công vụ

a) Bố trí nhà ở công vụ đảm bảo đúng đối tượng, đủ điều kiện theo tiêu chuẩn nhà ở công vụ quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Đối với các chức danh Tổng Bí thư, Chủ tịch nước, Thủ tướng Chính phủ, Chủ tịch Quốc hội, bố trí nhà ở công vụ đảm bảo điều kiện công tác và yêu cầu an ninh, bảo vệ theo quy định;

c) Đối với nhà ở công vụ thuộc sở hữu của Đảng Cộng sản Việt Nam (do Văn phòng Trung ương Đảng quản lý) thì thực hiện theo quy định của pháp luật và quy định của cơ quan có thẩm quyền của Đảng;

d) Trường hợp một người đồng thời đảm nhận nhiều chức danh có tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ thì được áp dụng tiêu chuẩn nhà ở công vụ theo chức danh cao nhất;

đ) Trường hợp do không đủ loại nhà ở công vụ để bố trí theo tiêu chuẩn, căn cứ vào quỹ nhà ở công vụ hiện có cơ quan quản lý nhà ở công vụ xem xét việc bố trí cho thuê cho phù hợp; người thuê nhà ở công vụ phải trả tiền thuê (bằng giá thuê được quy định tại Điều 33 của Luật Nhà ở năm 2014 nhân (x) với diện tích sử dụng được ghi trong Hợp đồng thuê nhà ở công vụ), kể cả khi diện tích sử dụng thực tế nhà ở công vụ vượt quá tiêu chuẩn hoặc thấp hơn tiêu chuẩn quy định;

e) Thời hạn cho thuê nhà ở công vụ theo thời gian đảm nhận chức vụ mà người thuê được điều động, luân chuyển, bổ nhiệm, đảm bảo điều kiện thuê nhà ở công vụ theo quy định pháp luật về nhà ở.

2. Nguyên tắc trang bị nội thất nhà ở công vụ

a) Kinh phí cho việc đầu tư xây dựng nhà ở công vụ và các trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước bao gồm ngân sách trung ương và ngân sách địa phương;

b) Trang bị nội thất gắn với nhà ở công vụ đã được tính vào chi phí đầu tư xây dựng nhà ở công vụ, bao gồm: Hệ thống máy điều hòa nhiệt độ; tủ bếp đồng bộ (bao gồm tủ bếp, chậu, vòi rửa, bếp, máy hút mùi); bình nóng lạnh; thiết bị vệ sinh đồng bộ;

c) Trang bị nội thất dời không gắn với nhà ở công vụ quy định mức kinh phí tối đa tại Quyết định này bao gồm: Bộ bàn ghế phòng khách, kệ ti vi; bộ bàn ghế phòng ăn, tủ lạnh; tủ quần áo, giường, đệm, bộ bàn ghế làm việc; máy giặt;

d) Việc lựa chọn trang thiết bị nội thất phải phù hợp với công năng, diện tích, không gian của từng phòng trong nhà ở công vụ đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả theo quy định; đối với nhà (căn hộ) khi mua đã có trang thiết bị nội thất thì không được trang bị thay thế mà chỉ được trang bị bổ sung những trang thiết bị còn thiếu hoặc chưa đồng bộ theo thiết kế phù hợp với quy định tại điểm b, điểm c khoản này;

đ) Việc trang bị nội thất phải lập kế hoạch, dự toán ngân sách đầu tư, mua sắm trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ, thực hiện dự toán và thanh toán, quyết toán theo quy định của pháp luật hiện hành đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả;

e) Khi giá trang thiết bị nội thất dời của nhà ở công vụ trên thị trường có biến động (tăng trên 20%) so với định mức kinh phí tối đa quy định tại Điều 4, Điều 5 của Quyết định này thì việc điều chỉnh định mức kinh phí được thực hiện như sau:

- Đối với việc đầu tư trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ của các cơ quan trung ương (trừ Bộ Quốc phòng, Bộ Công an): Bộ Xây dựng thống nhất với Bộ Tài chính báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định;

- Đối với việc đầu tư trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thống nhất với Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định;

- Đối với việc đầu tư trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ của địa phương, cơ quan quản lý nhà ở công vụ của địa phương thống nhất với Sở Xây dựng, Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 3. Nguyên tắc thiết kế nhà ở công vụ và việc bảo hành, bảo trì, quản lý vận hành

1. Nhà ở công vụ được đầu tư xây dựng đồng bộ với các công trình hạ tầng, đảm bảo các tiêu chí về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và các tiêu chí khác theo quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng quy định, bao gồm:

a) Biệt thự cao không quá 04 tầng có khuôn viên sân, vườn, có hàng rào và lối ra vào riêng biệt, đảm bảo hệ thống an ninh, bảo vệ theo quy định;

b) Nhà liền kề cao không quá 04 tầng được thiết kế theo kiểu nhà liền kề có sân vườn hoặc nhà phố, xây dựng liền nhau, thông tầng cùng sử dụng chung hệ thống hạ tầng;

c) Căn hộ chung cư được thiết kế không gian ở khép kín, có một hay nhiều không gian chức năng khác nhau như: phòng khách, các phòng ngủ, phòng ăn, bếp, khu vệ sinh, ban công hoặc lô gia;

d) Nhà tập thể cấp IV được xây dựng theo kiểu nhiều gian nhà có công trình phụ khép kín. Diện tích tối thiểu 24 m^2/gian nhà (không kể diện tích công trình phụ).

2. Việc bảo hành, bảo trì và quản lý vận hành nhà ở công vụ được thực hiện theo quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở và các pháp luật khác có liên quan.

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Tiêu chuẩn nhà ở công vụ đối với cơ quan trung ương

1. Ủy viên Bộ Chính trị, Bí thư Trung ương Đảng được bố trí cho thuê biệt thự công vụ, đảm bảo yêu cầu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 của Quyết định này:

a) Diện tích đất khuôn viên từ 450 m^2 đến 500 m^2;

b) Trang bị nội thất dời bao gồm:

- Phòng khách: 01 bộ bàn ghế và 01 kệ ti vi;

- Phòng bếp: 01 bộ bàn ghế ăn, 01 tủ lạnh;

- Phòng ngủ: 01 tủ quần áo, 01 giường, 01 đệm;

- 01 bộ bàn ghế làm việc; 01 máy giặt.

c) Định mức kinh phí tối đa trang bị nội thất đồ dời cho biệt thự công vụ này là 350 triệu đồng.

2. Chủ tịch Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Phó Chủ tịch nước, Phó Chủ tịch Quốc hội, Phó Thủ tướng Chính phủ và cấp tương đương trở lên được bố trí cho thuê biệt thự công vụ đảm bảo yêu cầu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 của Quyết định này:

a) Diện tích đất khuôn viên từ 350 m^2 đến 400 m^2;

b) Trang bị nội thất dời quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Định mức kinh phí tối đa trang bị nội thất đồ dời cho biệt thự công vụ này là 300 triệu đồng.

3. Ủy viên Trung ương Đảng, Trưởng Ban Đảng ở trung ương, Chủ nhiệm các Ủy ban của Quốc hội, Bộ trưởng, Trưởng Đoàn thể trung ương, Thủ trưởng các cơ quan trực thuộc Chính phủ và cấp tương đương trở lên được bố trí cho thuê một trong hai loại hình nhà ở công vụ sau:

a) Nhà liền kề đảm bảo yêu cầu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định này:

- Diện tích đất từ 200 m^2 đến 250 m^2;

- Trang bị nội thất dời quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

b) Căn hộ chung cư:

- Diện tích sử dụng từ 145 m^2 đến 160 m^2;

- Trang bị nội thất dời quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

c) Định mức kinh phí tối đa trang bị nội thất đồ dời cho nhà liền kề hoặc căn hộ chung cư công vụ quy định tại khoản này là 250 triệu đồng.

4. Phó Trưởng Ban Đảng trung ương, Phó Chủ tịch Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Phó Chủ nhiệm các Ủy ban của Quốc hội, Thứ trưởng, nhà khoa học được giao chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của Luật Khoa học và Công nghệ và cấp tương đương trở lên được bố trí cho thuê căn hộ chung cư:

a) Diện tích sử dụng từ 100 m^2 đến 145 m^2;

b) Trang bị nội thất dời quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

c) Định mức kinh phí tối đa trang bị nội thất đồ dời căn hộ chung cư công vụ quy định tại khoản này là 200 triệu đồng.

5. Tiêu chuẩn nhà ở công vụ đối với Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định tại Điều 6 của Quyết định này.

Điều 5. Tiêu chuẩn nhà ở công vụ đối với địa phương

1. Bí thư tỉnh ủy và cấp tương đương được bố trí cho thuê một trong hai loại hình nhà ở công vụ sau:

a) Nhà liền kề đảm bảo yêu cầu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 của Quyết định này:

- Diện tích đất từ 200 m^2 đến 250 m^2;

- Trang bị nội thất dời quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 của Quyết định này.

b) Căn hộ chung cư:

- Diện tích sử dụng từ 145 m^2 đến 160 m^2;

- Trang bị nội thất dời quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 của Quyết định này.

c) Định mức kinh phí tối đa trang bị nội thất đồ dời cho nhà liền kề và căn hộ chung cư công vụ quy định tại khoản này là 250 triệu đồng.

2. Phó Bí thư tỉnh ủy, Chủ tịch tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và cấp tương đương trở lên được bố trí cho thuê một trong hai loại hình nhà ở công vụ sau:

a) Nhà liền kề đảm bảo yêu cầu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 của Quyết định này:

- Diện tích đất từ 120 m^2 đến 150 m^2;

- Trang bị nội thất dời quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 của Quyết định này.

b) Căn hộ chung cư:

- Diện tích sử dụng từ 100 m^2 đến 145 m^2;

- Trang bị nội thất dời quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 của Quyết định này.

c) Định mức kinh phí tối đa trang bị nội thất đồ dời cho nhà liền kề và căn hộ chung cư công vụ quy định tại khoản này là 200 triệu đồng.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Giám đốc Sở và cấp tương đương trở lên, chuyên viên cao cấp, nhà khoa học được giao chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của Luật Khoa học và Công nghệ hoặc viên chức (giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế) thuộc các đơn vị sự nghiệp có vị trí việc làm lãnh đạo, quản lý tương đương Giám đốc Sở trở lên được bố trí cho thuê căn hộ chung cư:

a) Diện tích sử dụng từ 80 m^2 đến 100 m^2;

b) Trang bị nội thất dời quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 của Quyết định này;

c) Định mức kinh phí tối đa trang bị nội thất đồ dời căn hộ chung cư công vụ quy định tại khoản này là 150 triệu đồng.

4. Cán bộ, công chức, viên chức (giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế) có vị trí việc làm lãnh đạo, quản lý được điều động, luân chuyển đến công tác tại xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo được bố trí cho thuê gian nhà:

a) Diện tích sử dụng từ 36 m^2/gian nhà đến 48 m^2/gian nhà (không kể diện tích công trình phụ);

b) Trang bị nội thất bao gồm: 01 bộ bàn ghế, 01 tủ lạnh, 01 tủ quần áo, 01 máy giặt, 01 quạt, 01 giường, 01 đệm;

c) Định mức kinh phí tối đa trang bị nội thất cho gian nhà quy định tại khoản này là 80 triệu đồng.

5. Cán bộ, công chức, viên chức (giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế) có vị trí việc làm chuyên môn phù hợp đến công tác tại xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo được bố trí cho thuê gian nhà tập thể:

a) Diện tích sử dụng từ 24 m^2/gian nhà đến 36 m^2/gian nhà (không kể diện tích công trình phụ); diện tích bình quân tối thiểu 12 m^2/người;

b) Trang bị nội thất bao gồm: 01 bộ bàn ghế, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt dùng chung; mỗi người được trang bị riêng 01 tủ quần áo, 01 quạt, 01 giường, 01 đệm;

c) Định mức kinh phí tối đa trang bị nội thất cho gian nhà tập thể quy định tại khoản này là 60 triệu đồng.

Điều 6. Tiêu chuẩn nhà ở công vụ Bộ Quốc phòng, Bộ Công an

1. Bộ Quốc phòng căn cứ Quyết định này xây dựng tiêu chuẩn nhà ở công vụ đối với quân nhân tại ngũ, công nhân và viên chức quốc phòng, phối hợp với Bộ Xây dựng để thống nhất về đối tượng, điều kiện và tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Bộ Công an căn cứ Quyết định này xây dựng tiêu chuẩn nhà ở công vụ đối với sĩ quan, hạ sĩ quan, chiến sĩ đang phục vụ trong lực lượng công an nhân dân, phối hợp với Bộ Xây dựng để thống nhất về đối tượng, điều kiện và tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Bộ Xây dựng

a) Hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra và đôn đốc các bộ, ngành và địa phương trên cả nước triển khai thực hiện Quyết định này;

b) Phối hợp với Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, tham gia ý kiến xây dựng tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;

c) Phê duyệt kế hoạch, dự toán mua sắm trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ của Chính phủ theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về ngân sách và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an

a) Lấy ý kiến của Bộ Xây dựng về việc xây dựng tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

b) Chỉ đạo việc quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ được giao quản lý theo quy định tại Quyết định này và các quy định pháp luật khác có liên quan;

c) Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc áp dụng tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ trong đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng nhà ở công vụ được giao quản lý, định kỳ trước ngày 25 tháng 12 hàng năm báo cáo Bộ Xây dựng.

3. Trách nhiệm của các cơ quan trung ương (trừ Bộ Quốc phòng, Bộ Công an)

Các cơ quan trung ương đang quản lý quỹ nhà ở công vụ tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này, định kỳ trước ngày 25 tháng 12 hàng năm báo cáo Bộ Xây dựng.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

a) Đối với nhà ở công vụ của cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm bố trí diện tích đất để xây dựng nhà ở công vụ theo yêu cầu của Bộ Xây dựng, phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

b) Đối với nhà ở công vụ của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm bố trí diện tích đất để xây dựng nhà ở công vụ khi lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng theo quy định;

c) Bố trí vốn từ ngân sách địa phương để đầu tư, mua sắm trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ theo quy định;

d) Chỉ đạo việc quản lý, phát triển nhà ở công vụ trên địa bàn theo quy định tại Quyết định này;

đ) Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc áp dụng tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ trong đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng nhà ở trên địa bàn, định kỳ trước ngày 25 tháng 12 hàng năm báo cáo Bộ Xây dựng.

Điều 8. Quy định về chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ đã được quyết định chủ trương trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện áp dụng tiêu chuẩn, định mức theo Quyết định số 27/2015/QĐ-TTg.

2. Trường hợp kế hoạch, dự toán mua sắm trang thiết bị nội thất nhà ở công vụ đã trình cấp có thẩm quyền nhưng chưa được quyết định chủ trương hoặc đã được quyết định chủ trương trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng có điều chỉnh các nội dung sau ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 04 năm 2022 và thay thế Quyết định số 27/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn nhà ở công vụ.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức có liên quan và người thuê nhà ở công vụ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

Lê Văn Thành