

710496
BỘ QUỐC PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **68** /2017/TT-BQP

Hà Nội, ngày **01** tháng **4** năm 2017

THÔNG TƯ

Quy định và hướng dẫn quản lý sử dụng nhà ở công vụ trong Bộ Quốc phòng

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

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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 76/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ quy định về tiêu chuẩn vật chất hậu cần đối với quân nhân tại ngũ, công nhân và viên chức quốc phòng;

Căn cứ Nghị định số 35/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Quốc phòng;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Chủ nhiệm Tổng cục Hậu cần;

Bộ trưởng Bộ Quốc phòng ban hành Thông tư quy định và hướng dẫn quản lý sử dụng nhà ở công vụ trong Bộ Quốc phòng.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định và hướng dẫn quản lý sử dụng nhà ở công vụ trong Bộ Quốc phòng, gồm: Nguyên tắc áp dụng; các loại nhà ở công vụ; tiêu chuẩn, trang thiết bị nội thất; các quy định về quản lý sử dụng; quyền và trách nhiệm các cơ quan, đơn vị, đối tượng được thuê nhà ở công vụ trong quản lý sử dụng, vận hành nhà ở công vụ; hợp đồng thuê, giá thuê, thanh toán tiền thuê

nhà ở công vụ; chế độ báo cáo, giải quyết tranh chấp, xử lý vi phạm; trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ được điều động, luân chuyển theo yêu cầu nhiệm vụ quốc phòng, người làm việc trong các tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước do Bộ trưởng Bộ Quốc phòng quản lý (sau đây viết gọn là cán bộ, nhân viên).

2. Cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan đến quản lý sử dụng nhà ở công vụ trong Bộ Quốc phòng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Nhà ở công vụ trong Bộ Quốc phòng là nhà ở kiểu căn hộ (căn nhà) khép kín, dùng để bố trí cho cán bộ, nhân viên đủ điều kiện được thuê ở trong thời gian đảm nhiệm công tác; là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước do Bộ Quốc phòng quản lý sử dụng.

2. Cơ quan quản lý nhà ở công vụ là cơ quan, đơn vị đầu mối trực thuộc Bộ Quốc phòng được giao nhiệm vụ quản lý trực tiếp quỹ nhà ở công vụ thuộc Bộ Quốc phòng, đơn vị trực thuộc quản lý.

3. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ là tổ chức có tư cách pháp nhân hoặc doanh nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, có chức năng và năng lực chuyên môn quản lý vận hành nhà ở; được cơ quan nhà nước có thẩm quyền lựa chọn để thực hiện việc quản lý vận hành nhà ở công vụ.

Điều 4. Những hành vi bị nghiêm cấm

1. Tự ý chuyển đổi công năng và sử dụng không đúng mục đích; tàng trữ vật liệu gây cháy, nổ, gây tiếng ồn, ô nhiễm môi trường hoặc các hoạt động khác làm ảnh hưởng đến cuộc sống của cán bộ, nhân viên được thuê nhà ở công vụ.

2. Cho thuê không đúng đối tượng, không đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ và thực hiện không đúng quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 16 Thông tư này.

3. Chiếm dụng nhà ở công vụ hoặc cản trở việc thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về nhà ở công vụ.

4. Chuyển đổi, chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà ở công vụ dưới bất kỳ hình thức nào.

5. Không ở hoặc cho người khác mượn, ở nhờ một phần hoặc toàn bộ nhà ở công vụ.

6. Tự ý cải tạo, sửa chữa, coi nói, lấn chiếm nhà ở, khuôn viên đất liền kề.

7. Thu và sử dụng nguồn tiền thu từ cho thuê nhà ở công vụ không đúng quy định của Nhà nước và quy định tại Thông tư này.

8. Các hành vi bị cấm khác theo quy định của pháp luật.

Chương II

NGUYÊN TẮC QUY HOẠCH, THIẾT KẾ NHÀ Ở CÔNG VỤ; CÁC LOẠI NHÀ Ở CÔNG VỤ, TIÊU CHUẨN ĐIỆN TÍCH, TRANG BỊ NỘI THẤT, TIÊU CHUẨN SỬ DỤNG

Điều 5. Nguyên tắc cơ bản về quy hoạch, thiết kế nhà ở công vụ

1. Nguyên tắc quy hoạch

a) Quy hoạch nhà ở công vụ phải lập theo quy định, được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến thực hiện nhiệm vụ chính trị của đơn vị và sinh hoạt của bộ đội;

b) Quy hoạch phải đồng bộ, hoàn chỉnh, có phân khu chức năng rõ ràng, công năng hợp lý; kết nối hạ tầng với khu dân cư của địa phương;

c) Có chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với các trục đường, tỷ lệ đất trồng cây xanh, đất giao thông theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

2. Nguyên tắc thiết kế xây dựng

a) Bảo đảm an toàn, độ bền trong sử dụng; kiến trúc, kết cấu nhà ở phù hợp với điều kiện tự nhiên, phòng chống thiên tai và phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan Nhà nước, Bộ Quốc phòng có thẩm quyền phê duyệt;

b) Tuân thủ theo tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật Nhà nước ban hành và các quy định tại Thông tư này; bảo đảm công năng sử dụng, các yêu cầu về phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và xử lý chất thải;

c) Bảo đảm kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; thuận lợi trong quản lý sử dụng và vận hành.

Điều 6. Các loại nhà ở công vụ, tiêu chuẩn diện tích

1. Đối với nhà biệt thự

Được thiết kế theo kiểu biệt thự đơn lập hoặc biệt thự song lập. Chiều cao tối đa không quá 3 tầng. Diện tích đất khuôn viên biệt thự không nhỏ hơn

350 m² và không lớn hơn 500 m²; gồm 2 loại:

a) Loại A: Diện tích đất 450 m² đến 500 m², diện tích sử dụng nhà từ 300 m² đến 350 m²;

b) Loại B: Diện tích đất 350 m² đến 400 m², diện tích sử dụng nhà từ 250 m² đến 300 m².

2. Nhà liền kề

Diện tích đất không nhỏ hơn 80 m² và không lớn hơn 150 m²; gồm 2 loại sau:

a) Loại C: Diện tích đất 120 m² đến 150 m², diện tích sử dụng nhà từ 150 m² đến 170 m²;

b) Loại D: Diện tích đất 80 m² đến 120 m², diện tích sử dụng nhà từ 100 m² đến 120 m²;

3. Đối với căn hộ chung cư khu vực đô thị được thiết kế kiểu căn hộ khép kín, diện tích sử dụng mỗi căn hộ không nhỏ hơn 25 m² và không lớn hơn 160 m²; gồm 5 loại sau:

a) Căn hộ loại 1: Diện tích sử dụng từ 140 m² đến 160 m²;

b) Căn hộ loại 2: Diện tích sử dụng từ 100 m² đến 115 m²;

c) Căn hộ loại 3: Diện tích sử dụng từ 80 m² đến 100 m²;

d) Căn hộ loại 4: Diện tích sử dụng từ 60 m² đến 70 m²;

đ) Căn hộ loại 5: Diện tích sử dụng từ 25 m² đến 45 m².

4. Căn nhà khu vực nông thôn được thiết kế căn nhà kiểu khép kín, diện tích sử dụng mỗi căn nhà không nhỏ hơn 25 m² và không lớn hơn 90 m², gồm 04 loại sau:

a) Căn nhà loại 1: Diện tích sử dụng từ 80 m² đến 90 m²;

b) Căn nhà loại 2: Diện tích sử dụng từ 55 m² đến 65 m²;

c) Căn nhà loại 3: Diện tích sử dụng từ 40 m² đến 45 m²;

d) Căn nhà loại 4: Diện tích sử dụng từ 25 m² đến 35 m².

Điều 7. Tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ

1. Biệt thự loại A: Được bố trí cho Ủy viên Bộ Chính trị, Bí thư Trung ương đảng.

2. Biệt thự loại B: Được bố trí cho cán bộ có quân hàm Đại tướng, trừ chức danh quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Nhà liền kề loại C hoặc căn hộ chung cư loại 1: Được bố trí cho cán bộ có quân hàm Thượng tướng, Đô đốc Hải quân.

4. Nhà liền kề loại D hoặc căn hộ chung cư loại 2: Được bố trí cho cán bộ có quân hàm Trung tướng, Thiếu tướng; Phó Đô đốc, Chuẩn Đô đốc Hải quân và tương đương.

5. Căn hộ chung cư loại 3 tại khu vực đô thị hoặc căn nhà loại 1 tại khu vực nông thôn: Được bố trí cho cán bộ có quân hàm Đại tá, Thượng tá, Trung tá và tương đương.

6. Căn hộ chung cư loại 4 tại khu vực đô thị hoặc căn nhà loại 2 tại khu vực nông thôn: Được bố trí cho cán bộ có quân hàm Thiếu tá, Đại úy và tương đương.

7. Căn hộ chung cư loại 5 tại khu vực đô thị hoặc căn nhà loại 3, 4 tại khu vực nông thôn được bố trí cho các đối tượng còn lại.

Điều 8. Tiêu chuẩn trang bị nội thất nhà ở công vụ

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

a) Trang bị nội thất cơ bản nhà ở công vụ đối với trường hợp đầu tư xây dựng mới nhà ở công vụ: Kinh phí trang bị nội thất cơ bản tổng hợp đưa vào phê duyệt cùng dự án để triển khai thực hiện, bảo đảm đồng bộ khi đưa công trình vào khai thác sử dụng;

b) Đối với căn hộ mua để bố trí làm nhà ở công vụ: Khi mua đã có trang bị nội thất cơ bản thì không được trang bị thay thế, chỉ được trang bị bổ sung những trang thiết bị còn thiếu so với quy định tại Khoản 2 Điều này;

c) Đối với nhà ở công vụ đã được đầu tư xây dựng đưa vào sử dụng trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì giữ nguyên hiện trạng; căn cứ ngân sách được bố trí, khả năng bảo đảm của đơn vị để xem xét trang bị cho phù hợp với từng đối tượng;

d) Việc trang bị nội thất cơ bản cho nhà ở công vụ phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Thiết bị, trang bị nội thất nhà ở công vụ được trang bị phải có niên hạn sử dụng tối thiểu 5 năm.