

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 27/2015/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH
Về tiêu chuẩn nhà ở công vụ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước ngày 03 tháng 6 năm 2008;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 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 nhà ở công vụ.

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định tiêu chuẩn nhà ở công vụ bao gồm: Tiêu chuẩn diện tích sử dụng và định mức trang bị nội thất nhà ở công vụ.

2. Đối tượng áp dụng

a) Bộ, ngành 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. Quy định thiết kế nhà ở công vụ

1. Các loại nhà ở công vụ

a) 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 350m² và không lớn hơn 500m².

b) Đối với căn hộ chung cư tại khu vực đô thị

Được thiết kế kiểu căn hộ khép kín, diện tích sử dụng mỗi căn hộ không nhỏ hơn 25m² và không lớn hơn 160m².

c) Đối với căn nhà khu vực nông thôn

Được thiết kế căn nhà kiểu khép kín, diện tích sử dụng mỗi căn nhà không nhỏ hơn 25m² và không lớn hơn 90m².

2. Nhà ở công vụ được thiết kế theo tiêu chuẩn diện tích sử dụng phù hợp với từng nhóm đối tượng (chức danh). Diện tích sử dụng nhà ở công vụ được quy định cụ thể như sau:

TT	Loại nhà	Diện tích đất (m ²)	Tổng diện tích sử dụng (m ²)
I	BIỆT THỰ		
1	Loại A	450 - 500	300 - 350
2	Loại B	350 - 400	250 - 300
II	CĂN HỘ CHUNG CƯ KHU VỰC ĐÔ THỊ		
1	Căn hộ loại 1	-	140 - 160
2	Căn hộ loại 2	-	100 - 115
3	Căn hộ loại 3	-	80 - 90
4	Căn hộ loại 4	-	60 - 70
5	Căn hộ loại 5	-	25 - 45
III	CĂN NHÀ KHU VỰC NÔNG THÔN		
1	Căn nhà loại 1	-	80 - 90
2	Căn nhà loại 2	-	55 - 65
3	Căn nhà loại 3	-	40 - 45
4	Căn nhà loại 4	-	25 - 35

Điều 3. Đối tượng và điều kiện thuê nhà ở công vụ

Đối tượng và điều kiện được thuê nhà ở công vụ thực hiện theo quy định tại Điều 32 của Luật Nhà ở năm 2014.

Điều 4. Tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ

1. Biệt thự loại A

Được bố trí cho các Ủy viên Bộ Chính trị, Ban Bí thư.

2. Biệt thự loại B

Được bố trí cho các chức danh có hệ số lương khởi điểm từ 10,4 trở lên, trừ các chức danh quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Căn hộ chung cư loại 1

Được bố trí cho cho các chức danh có hệ số lương khởi điểm từ 9,7 trở lên đến dưới 10,4.

4. Căn hộ chung cư loại 2

Được bố trí cho các chức danh có hệ số phụ cấp chức vụ từ 1,3 trở lên; Trung tướng, Thiếu tướng trong các lực lượng vũ trang; 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 các chức danh 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 các chức danh có hệ số phụ cấp chức vụ từ 0,7 đến dưới 1,3; chuyên viên cao cấp (A3); giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế có chức danh tương đương đến công tác tại khu vực nông thôn xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo; Đại tá, Thượng tá, Trung tá trong các lực lượng vũ trang; 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 các chức danh 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 các chức danh có hệ số phụ cấp chức vụ từ 0,2 đến dưới 0,7; chuyên viên chính (A2); giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế có chức danh tương đương đến công tác tại khu vực nông thôn xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo; Thiếu tá, Đại úy trong các lực lượng vũ trang.

7. Căn hộ chung cư loại 5 tại khu vực đô thị hoặc căn nhà loại 3 tại khu vực nông thôn

Được bố trí cho các chức danh chuyên viên (A0, A1) hoặc chức danh tương đương; Chủ tịch Hội đồng nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế có chức danh tương đương đến công tác tại khu vực nông thôn xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo; sĩ quan từ Thiếu úy đến Thượng úy trong các lực lượng vũ trang, quân nhân chuyên nghiệp.

8. Căn nhà loại 4 tại khu vực nông thôn

Được bố trí cho các chức danh công chức loại B, C, quân nhân chuyên nghiệp; giáo viên, bác sĩ và nhân viên y tế có chức danh tương đương đến công tác tại khu vực nông thôn xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo.

Điều 5. Tiêu chuẩn trang bị nội thất nhà ở công vụ

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

a) Thực hiện trang bị nội thất cơ bản nhà ở công vụ đối với trường hợp mua nhà (căn hộ) chưa có trang thiết bị nội thất để bố trí làm nhà ở công vụ. Đối với

nhà (căn hộ) khi mua đã có trang thiết bị nội thất thì không được trang bị thay thế đối với những máy móc, thiết bị dòi không gắn với nhà ở công vụ (ví dụ như: Máy giặt, tủ lạnh và các thiết bị khác) và 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 Khoản 2, Khoản 4 Điều này;

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

2. Trang bị nội thất biệt thự, căn hộ chung cư bố trí làm nhà ở công vụ tại khu vực đô thị bao gồm: Bộ bàn ghế và kệ tivi phòng khách, máy điều hòa nhiệt độ các phòng, bộ bàn ghế phòng ăn, tủ lạnh, tủ bếp (đồng bộ), bộ bếp và máy hút mùi; tủ đứng, giường, đệm, máy giặt, bình nóng lạnh, 01 bộ bàn ghế làm việc.

3. Định mức kinh phí tối đa trang bị nội thất cơ bản cho biệt thự, căn hộ chung cư tại khu vực đô thị quy định tại Khoản 2 Điều này được quy định như sau:

a) Loại căn hộ công vụ có 01 phòng ngủ, 01 phòng khách (tương ứng với căn hộ loại 4 và loại 5): 120 triệu đồng;

b) Loại căn hộ công vụ có 02 phòng ngủ, 01 phòng khách (tương ứng với căn hộ loại 2 và loại 3): 160 triệu đồng;

c) Loại căn hộ công vụ có 03 phòng ngủ, 01 phòng khách (tương ứng với căn hộ loại 1): 200 triệu đồng;

d) Đối với biệt thự có 04 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng làm việc: 250 triệu đồng.

4. Trang bị nội thất đối với căn nhà bố trí làm nhà ở công vụ tại khu vực nông thôn bao gồm: Bộ bàn ghế và kệ tivi phòng khách, máy điều hòa nhiệt độ các phòng, bộ bàn ghế phòng ăn (nếu có), tủ lạnh, tủ bếp, bếp; tủ đứng, giường đệm, máy giặt, bình nóng lạnh. Đối với những nơi chưa có điện lưới thì chưa bố trí các thiết bị sử dụng điện.

5. Định mức kinh phí tối đa trang bị nội thất đối với căn nhà khu vực nông thôn tại Khoản 4 Điều này được quy định như sau:

a) Đối với căn nhà thiết kế khép kín có chung phòng ngủ và phòng khách (tương ứng với căn hộ loại 4): 75 triệu đồng;

b) Đối với căn nhà thiết kế khép kín có 01 phòng ngủ, 01 phòng khách riêng biệt (tương ứng với căn hộ loại 2 và loại 3): 90 triệu đồng;

c) Đối với căn nhà thiết kế khép kín có 02 phòng ngủ, 01 phòng khách riêng biệt (tương ứng với căn hộ loại 1): 120 triệu đồng.

6. Việc lựa chọn trang thiết bị nội thất để trang bị phải phù hợp với công năng, diện tích, không gian của từng phòng trong căn hộ đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả.

7. Khi giá trang thiết bị nội thất cơ bản trên thị trường có biến động (tăng hoặc giảm) trên 20% so với định mức kinh phí tối đa quy định tại Khoản 3, Khoản 5 Điều này thì việc điều chỉnh định mức kinh phí được thực hiện như sau:

- Đối với dự án đầu tư 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 dự án đầu tư 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 dự án đầu tư nhà ở công vụ của địa phương, Sở Xây dựng thống nhất với Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

8. Việc sử dụng kinh phí để mua sắm trang thiết bị nội thất cơ bản của nhà ở công vụ phải được lập dự toán, thực hiện dự toán và quyết toán theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 6. Nguyên tắc bố trí nhà ở công vụ

1. Đối với các chức danh Tổng Bí thư, Chủ tịch nước, Thủ tướng Chính phủ, Chủ tịch Quốc hội, bố trí theo quỹ nhà ở công vụ hiện có, đảm bảo điều kiện công tác và yêu cầu bảo vệ.

2. Trường hợp nhà ở công vụ (thuộc sở hữu của Đảng Cộng sản Việt Nam) là biệt thự có diện tích đất, diện tích nhà cao hơn tiêu chuẩn quy định, việc bố trí do Thường trực Ban Bí thư quyết định.

3. Trường hợp người thuê nhà ở công vụ thuộc các nhóm chức danh quy định tại các Khoản 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 4 của Quyết định này mà ở cùng gia đình thì được cộng thêm diện tích sử dụng của từng thành viên trong gia đình ($6m^2$ sử dụng/người).

4. 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.

5. 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; 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 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 tại Khoản 2 Điều 2 của Quyết định này.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Bộ Xây dựng

a) Kiểm tra, đôn đốc các Bộ, ngành và địa phương trên cả nước triển khai thực hiện Quyết định này;

b) Hướng dẫn phương pháp xác định giá thuê và quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

2. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo việc quản lý, bố trí sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn theo quy định tại Quyết định này.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 8 năm 2015.

2. Trường hợp đã có quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ mà nhà ở công vụ này chưa được trang bị nội thất cơ bản trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì giữ nguyên hiện trạng theo quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ cho đến khi người thuê nhà ở công vụ được chuyển sang nhà ở công vụ mới đảm bảo tiêu chuẩn nhà ở công vụ theo quy định của Quyết định này; việc trang bị nội thất cơ bản cho nhà ở công vụ phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Quyết định này thay thế Quyết định số 09/2008/QĐ-TTg ngày 11 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy định nguyên tắc thiết kế và tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ và bãi bỏ các quy định về tiêu chuẩn nhà ở công vụ có liên quan kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 9. 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./.

THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng