

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

Số: 09/2008/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2008

**QUYẾT ĐỊNH**  
**ban hành Quy định nguyên tắc thiết kế và**  
**tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

*Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;*      kế và tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ.

*Căn cứ Luật nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;*      **Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

*Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở;*      **Điều 3.** Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Thủ trưởng các cơ quan liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy định nguyên tắc thiết

THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng

**QUY ĐỊNH****nguyên tắc thiết kế và tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ**

*(ban hành kèm theo Quyết định số 09/2008/QĐ-TTg  
ngày 11 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ)*

**Chương I****QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.** Mục đích của việc ban hành Quy định

Quy định này làm cơ sở cho việc quy hoạch, thiết kế, đầu tư xây dựng; bố trí, quản lý sử dụng nhà ở công vụ đảm bảo hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả.

**Điều 2.** Phạm vi điều chỉnh

Bản Quy định này quy định nguyên tắc thiết kế và tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ áp dụng trên phạm vi cả nước.

**Chương II****NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ NHÀ Ở CÔNG VỤ**

**Điều 3.** Nhà ở công vụ phải được thiết kế theo các yêu cầu sau:

1. Phù hợp với quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thuận lợi về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để đảm bảo điều kiện sinh hoạt của

người sử dụng nhà ở công vụ; phù hợp với điều kiện kinh tế – xã hội và điều kiện về quỹ đất ở của từng địa phương;

2. Đảm bảo an toàn cho người sử dụng và đảm bảo phòng, chống cháy nổ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

3. Kiến trúc nhà ở công vụ phải hài hòa với cảnh quan, phù hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực xung quanh; sử dụng vật liệu phù hợp và đảm bảo chất lượng nhà ở công vụ.

**Điều 4.** Nhà ở công vụ được thiết kế theo 3 dạng: nhà biệt thự, nhà chung cư và nhà một tầng (căn hộ) nhiều gian như sau:

**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 không nhỏ hơn 350 m<sup>2</sup> và không lớn hơn 500 m<sup>2</sup>.

2. Đối với nhà chung cư tại khu vực đô thị

Được thiết kế kiểu căn hộ khép kín, 45 m<sup>2</sup> sàn với khu vệ sinh và bếp có thể có diện tích sàn xây dựng không nhỏ hơn 45 m<sup>2</sup> và không lớn hơn 150 m<sup>2</sup>. bố trí chung hoặc riêng (đối với loại căn hộ nhiều gian có diện tích từ 45 m<sup>2</sup> trở lên).

3. Đối với nhà ở một tầng nhiều gian tại khu vực nông thôn

Được thiết kế cho các đối tượng ở độc thân hoặc ở tập thể hoặc hộ gia đình với diện tích mỗi gian tối đa không quá 45 m<sup>2</sup> sàn với khu vệ sinh và bếp có thể bố trí chung hoặc riêng (đối với loại căn hộ nhiều gian có diện tích từ 45 m<sup>2</sup> trở lên).

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

STT	Loại nhà	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
I	Biệt thự		
1	Loại A	500	300 - 350
2	Loại B	350	250 - 300
II	Nhà chung cư tại khu vực đô thị		
1	Căn hộ loại 1	-	130 - 150
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	-	45 - 50
III	Nhà một tầng (căn hộ) nhiều gian tại khu vực nông thôn		
1	Căn hộ loại 1	-	50 - 60
2	Căn hộ loại 2	-	40 - 45
3	Căn hộ loại 3	-	30 - 35

## Chương III

TIÊU CHUẨN SỬ DỤNG NHÀ Ở  
CÔNG VỤ

**Điều 5.** Đối tượng thuê nhà ở công vụ, nguyên tắc quản lý quỹ nhà ở công vụ và giá thuê nhà ở công vụ thực hiện theo quy định của Luật nhà ở và Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ.

**Điều 6.** Tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ được quy định tương ứng với từng nhóm chức danh như sau:

1. Biệt thự loại A được bố trí cho các ủy viên Bộ Chính trị.

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 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 lãnh đạo từ 1,25 trở lên; Trung tướng, Thiếu tướng các lực lượng vũ trang.

5. Căn hộ chung cư loại 3 tại khu vực

đô thị hoặc căn hộ nhà một tầng nhiều gian tại khu vực nông thôn có diện tích tương đương với diện tích căn hộ chung cư loại 3

Được bố trí cho các chức danh có hệ số phụ cấp chức vụ lãnh đạo từ 0,7 đến dưới 1,25; chuyên viên cao cấp (A3) hoặc chức danh tương đương; Đại tá, Thượng tá, Trung tá các lực lượng vũ trang.

6. Căn hộ chung cư loại 4 tại khu vực đô thị hoặc căn hộ loại 1 nhà một tầng nhiều gian tại khu vực nông thôn

Được bố trí cho các chức danh có hệ số phụ cấp chức vụ lãnh đạo từ 0,2 đến dưới 0,7; chuyên viên chính (A2) hoặc chức danh tương đương; Thiếu tá, Đại úy các lực lượng vũ trang.

7. Căn hộ chung cư loại 5 tại khu vực đô thị hoặc căn hộ loại 2 nhà một tầng nhiều gian 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; sĩ quan từ Thiếu úy đến Thượng úy các lực lượng vũ trang, quân nhân chuyên nghiệp hoặc các chức danh tương đương.

8. Căn hộ chung cư loại 5 tại khu vực đô thị hoặc căn hộ loại 3 nhà một tầng nhiều gian tại khu vực nông thôn

Được bố trí cho các chức danh công chức loại B, C hoặc các chức danh tương đương.

**Điều 7.** Nguyên tắc áp dụng tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ

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

2. Trường hợp đã bố trí nhà ở công vụ cho chức danh nêu tại khoản 1 Điều 6 của Quy định này mà diện tích đang sử dụng vượt quá tiêu chuẩn thì được tiếp tục sử dụng nhà ở công vụ đó mà không phải trả thêm tiền thuê nhà đối với phần diện tích vượt tiêu chuẩn.

3. 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 thì việc bố trí do Thường trực Ban Bí thư quyết định.

4. Trường hợp do không có đủ loại nhà ở công vụ để bố trí đúng tiêu chuẩn thì có thể bố trí với diện tích lớn hơn nhưng không được vượt quá 10% tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ. Trong trường hợp này, người thuê chỉ trả tiền thuê nhà ở công vụ theo quy định tại Điều 38 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ mà không phải

trả thêm tiền thuê nhà đối với phần diện tích vượt tiêu chuẩn.

5. Trường hợp diện tích nhà, đất được bố trí sử dụng vượt quá 10% tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ, nếu nhà ở công vụ là nhà biệt thự (trừ trường hợp nêu tại khoản 3 Điều này) phải được Thủ tướng Chính phủ phê chuẩn; các nhà ở công vụ khác (không phải là nhà biệt thự) phải được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận trước khi bố trí sử dụng. Trong trường hợp này, người thuê nhà trả tiền thuê nhà ở công vụ theo nguyên tắc quy định tại khoản 4 Điều này.

6. 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 6 mà mang theo gia đình thì được cộng thêm diện tích của từng thành viên trong gia đình ( $6m^2$  sàn/người). Trong trường hợp này, người thuê nhà trả tiền thuê nhà ở công vụ theo nguyên tắc quy định tại khoản 4 Điều này.

7. 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.

8. Trường hợp có đủ loại nhà ở công vụ để bố trí theo tiêu chuẩn quy định nhưng người thuê có nhu cầu sử dụng vượt diện tích so với tiêu chuẩn thì người thuê phải



trả thêm tiền thuê nhà được tính bằng giá thuê nhà ở công vụ (quy định tại Điều 36 của Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ) nhân với phần diện tích vượt tiêu chuẩn đó.

9. Đối với nhà ở công vụ đã được bố trí mà diện tích sử dụng vượt tiêu chuẩn (trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này) thì thực hiện việc điều chuyển cho phù hợp. Khi chưa thực hiện việc điều chuyển, người thuê không phải trả thêm tiền thuê nhà đối với phần diện tích vượt tiêu chuẩn.

#### Chương IV

#### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 8.** Trách nhiệm của các Bộ, ngành và các cơ quan liên quan

1. Bộ Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn các Bộ, ngành và địa phương trên

cả nước triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Các Bộ, ngành và các cơ quan khác ở Trung ương chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc xác định nhu cầu về nhà ở công vụ và gửi cho Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổng hợp làm căn cứ để lập quy hoạch, thiết kế, đầu tư xây dựng và bố trí sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn.

**Điều 9.** Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

1. Chỉ đạo việc lập quy hoạch, kế hoạch, dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Chỉ đạo việc bố trí sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn đảm bảo đúng quy định./.

THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng