

Số: /2024/TT-BQP

Hà Nội, ngày tháng 6 năm 2024

DỰ THẢO (lần 3)

THÔNG TƯ

Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Bộ Quốc phòng

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 01/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Quốc phòng;

Căn cứ Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày 01/8/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số /2024/TT-BXD ngày 01/8/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Chủ nhiệm Tổng cục Hậu cần;

Bộ trưởng Bộ Quốc phòng ban hành Thông tư quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Quân đội nhân dân Việt Nam.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (sau đây viết gọn là Luật Nhà ở), bao gồm:

1. Khoản 9 Điều 78 về mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở năm 2023 được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội thuộc phạm vi quản lý của Bộ Quốc phòng.

2. Khoản 2 Điều 101 về mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở thuộc phạm vi quản lý của Bộ Quốc phòng.

3. Khoản 2 Điều 105 về yêu cầu và quy định đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong Bộ Quốc phòng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ (sau đây viết gọn là cán bộ, nhân viên).

2. Cơ quan, đơn vị có liên quan đến dự án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Nhà ở công vụ* là nhà ở được dùng để bố trí cho đối tượng thuộc trường hợp được ở nhà ở công vụ thuê trong thời gian đảm nhiệm chức vụ, công tác theo quy định của Luật Nhà ở.

2. *Nhà ở xã hội* là nhà ở có sự hỗ trợ của Nhà nước cho đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở.

3. *Nhà ở cho lực lượng vũ trang* trong Bộ Quốc phòng là nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua; cho thuê cho đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư này.

4. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng là tổ chức được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở.

5. Cơ quan giúp việc cho Quân ủy Trung ương, Bộ Quốc phòng chỉ đạo các cơ quan, đơn vị toàn quân thực hiện Luật Nhà ở và các văn bản quy phạm pháp luật chính sách có liên quan đến nhà ở cho cán bộ, nhân viên gồm: Bộ Tổng Tham mưu, Tổng cục Chính trị, Tổng cục Hậu cần, Cục Tài chính/BQP, Cục Kế hoạch và Đầu tư/BQP.

6. Tổng cục Hậu cần là cơ quan chuyên môn của Bộ Quốc phòng (sau đây viết gọn là cơ quan chuyên môn) chủ trì thực hiện nhiệm vụ chủ trì tổng hợp, hướng dẫn, thực hiện công tác chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng.

Chương II

MẪU ĐƠN, MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CHO LỰC LƯỢNG VŨ TRANG TRONG BỘ QUỐC PHÒNG

Điều 4. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng

1. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội, thực hiện theo Mẫu số 1, Phụ lục II Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày 01/8/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

2. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng thực hiện theo Mẫu số 3 Phụ lục II Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày 01/8/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị từ cấp Trung đoàn và tương đương trở lên thuộc Bộ Quốc phòng được giao xác nhận mẫu đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng thuộc phạm vi quản lý.

Trường hợp mẫu đơn cho các đối tượng cần phải bảo mật thông tin, các cơ quan, đơn vị có yêu cầu bảo mật thông tin được lưu giữ, bảo quản và quản lý theo quy định chế độ mật.

Điều 5. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng

1. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng thực hiện theo mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị từ cấp Trung đoàn và tương đương trở lên thuộc Bộ Quốc phòng được giao:

a) Xác nhận mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng cho cán bộ, nhân viên thuộc phạm vi quản lý.

b) Xác nhận mẫu Biên bản cam kết cho các đối tượng phải trả lại nhà ở công vụ sau khi có Biên bản giao nhận nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng thực hiện theo mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

Trường hợp mẫu giấy tờ chứng minh cho các đối tượng cần phải bảo mật thông tin, các cơ quan, đơn vị có yêu cầu bảo mật thông tin được lưu giữ, bảo quản và quản lý theo quy định chế độ mật.

Điều 6. Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng

1. Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo Biểu mẫu số 02, 03 Phụ lục I Thông tư số /2024/TT-BXD ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

2. Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn thì vợ hoặc chồng của người đó cũng phải kê khai mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở theo Biểu mẫu số 02 của phụ lục số 01 Thông tư số /2024/TT-BXD ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Điều 7. Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

1. Mẫu giấy tờ xác nhận về điều kiện thu nhập của người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (và vợ hoặc chồng của người đó) thực hiện theo mẫu số 04 tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

2. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị từ cấp Trung đoàn và tương đương trở lên thuộc Bộ Quốc phòng được giao xác nhận về điều kiện thu nhập của cán bộ, nhân viên thuộc phạm vi quản lý được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng.

Trường hợp mẫu giấy tờ chứng minh cho các đối tượng cần phải bảo mật thông tin, các cơ quan, đơn vị có yêu cầu bảo mật thông tin được lưu giữ, bảo quản và quản lý theo quy định chế độ mật.

Chương III

YÊU CẦU ĐỐI VỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở CHO LỰC LƯỢNG VŨ TRANG TRONG BỘ QUỐC PHÒNG

Điều 8. Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng

Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng phải đáp ứng yêu cầu quy định tại Điều 33 Luật Nhà ở năm 2023 và yêu cầu khác đối với dự án thuộc phạm vi quản lý của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng.

Điều 9. Yêu cầu quy định khác đối với dự án thuộc phạm vi quản lý

Cơ quan chuyên môn của Bộ Quốc phòng chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và cơ quan chức năng địa phương trong quá trình triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng bảo đảm phù hợp với đặc thù của Bộ Quốc phòng.

Chương IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ Tổng Tham mưu chỉ đạo:

a) Cục Tác chiến chủ trì chỉ đạo, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Quốc phòng rà soát, kiểm tra Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (theo Quyết định số 47/QĐ - TTg ngày 09/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ); trong đó có các điểm đất nằm trong Danh mục các điểm đất quốc phòng dự kiến giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội để phát triển xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng trên địa bàn từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; đề xuất Bộ Quốc phòng làm việc thống nhất với UBND các tỉnh bổ sung vào quy hoạch, kế hoạch phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng.

b) Cục Quân lực phối hợp với Cục Cán bộ/TCCT hướng dẫn các cơ quan, đơn vị xác nhận và quản lý chặt chẽ đối tượng đủ điều kiện thuộc phạm vi quản lý thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng.

c) Cơ quan chức năng, đơn vị thuộc quyền phối hợp với Tổng cục Hậu cần thẩm định chủ trương đầu tư dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng theo quy định.

2. Tổng cục Chính trị chỉ đạo Cục Cán bộ chủ trì, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị xác nhận và quản lý chặt chẽ đối tượng đủ điều kiện thuộc phạm vi quản lý thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng.

3. Tổng cục Hậu cần chỉ đạo Cục Doanh trại/TCHC và cơ quan chức năng thuộc quyền:

a) Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Thông tư này;

b) Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Quốc phòng, tổng hợp nhu cầu nhà ở cán bộ, nhân viên báo cáo Thủ trưởng Bộ Quốc phòng gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để tổng hợp trong kế hoạch phát triển nhà cấp tỉnh.

c) Chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng thuộc Bộ Quốc phòng thẩm định chủ trương đầu tư nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng.

d) Rà soát các dự án phát triển nhà ở gia đình quân nhân đang vướng mắc không triển khai được, có thể đề xuất chuyển sang dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng.

4. Cục Tài chính/BQP chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng thuộc Bộ Quốc phòng hướng dẫn các cơ quan, đơn vị xác nhận điều kiện thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng. Tham gia thẩm định chủ trương đầu tư dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng theo chức năng, nhiệm vụ được phân công.

5. Cục Kế hoạch và Đầu tư BQP tham gia thẩm định chủ trương đầu tư dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng theo chức năng, nhiệm vụ được phân công.

6. Các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Quốc phòng

a) Tổng hợp nhu cầu nhà ở cán bộ, nhân viên theo cấp tỉnh gửi về Tổng cục Hậu cần (qua Cục Doanh trại/TCHC) để tổng hợp, báo cáo Thủ trưởng Bộ Quốc phòng gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để tổng hợp trong kế hoạch phát triển nhà cấp tỉnh.

b) Tổng hợp xác nhận đối tượng và quản lý chặt chẽ đối tượng thụ hưởng chính sách nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang trong đơn vị.

7. Tư lệnh các Quân khu chỉ đạo Bộ Chỉ huy quân sự các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Tư lệnh Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội phối hợp với Tổng cục Hậu cần làm việc với cơ quan chức năng, chính quyền địa phương hoàn chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh (nhà ở cho lực lượng vũ trang trong Bộ Quốc phòng) theo đề xuất của Bộ Quốc phòng.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2024.

2. Trường hợp văn bản viện dẫn tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì các quy định viện dẫn tại Thông tư này thực hiện theo quy định của văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế tương ứng.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Ban Chỉ đạo Chính sách nhà ở Bộ Quốc phòng qua Cơ quan thường trực để xem xét, hướng dẫn theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Các đồng chí Thứ trưởng;
- BTTM, TCCT;
- Bộ Xây dựng;
- UBND, Sở Xây dựng các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Các cơ quan, đơn vị Trực thuộc BQP;
- Văn phòng, Vụ Pháp chế BQP;
- Công Thông tin BQP;
- Lưu: VT, Cục Doanh trại/TCHC.

BỘ TRƯỞNG

Đại tướng Phan Văn Giang

PHỤ LỤC 1

MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CHO LỰC LƯỢNG VŨ TRANG

(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BQP ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong quân đội nhân dân Việt Nam)

Mẫu số 01. Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân .

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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG

1. Kính gửi¹:
2. Họ và tên người đề nghị xác nhận:.....
3. Căn cước công dân/ CMND/thẻ quân nhân số:cấp ngày...../...../..... tại
4. Nơi ở hiện tại:
5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú)² tại:
6. Nghề nghiệpTên cơ quan (đơn vị)
7. Là đối tượng³

Tôi cam kết chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở dưới bất cứ hình thức nào.
Tôi cam kết trả lại nhà ở công vụ (nếu có) sau khi nhận bàn giao nhà ở xã hội (nhà ở cho LLVT).
Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai.

..... Ngày tháng năm

Người đề nghị xác nhận

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị⁴ về:

Ông/Bà..... là đối tượng⁵

(ký tên, đóng dấu)

¹ Các cơ quan, đơn vị từ cấp Trung đoàn và tương đương trở lên thuộc Bộ Quốc phòng được giao xác nhận đối với trường hợp người đề nghị xác nhận là : Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ.

- Các cơ quan, đơn vị trong Bộ Quốc phòng, Ban cơ yếu Chính phủ được giao trực tiếp quản lý nhà ở công vụ của người đề nghị xác nhận đối với trường hợp người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng đã trả nhà công vụ.

² Việc xác nhận đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) thực hiện theo quy định của Luật cư trú.

³ Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội hoặc nhà ở cho LLVT nhân dân.

- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

- Đối tượng có Bản cam kết trả lại nhà ở công vụ (kèm theo) sau khi nhận Biên bản bàn giao nhà ở theo quy định, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định.

⁴ Cơ quan, đơn vị nơi kính gửi tại mục kê khai số 1 xác nhận về đối tượng.

⁵ Đối tượng thuộc mục kê khai số 7.