

Số: 1520/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 7 năm 1978

QUYẾT ĐỊNH
BAN HÀNH “QUY ĐỊNH VỀ VIỆC PHÂN PHỐI
NHÀ DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ CHO CƠ QUAN,
ĐƠN VỊ, CÁN BỘ, CÔNG NHÂN VIÊN CHỨC TRONG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH”

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Hành chính các cấp ngày 27-10-1962;
- Căn cứ chỉ thị số 12-TTg ngày 7-1-1977 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường quản lý nhà cửa ở các đô thị vùng mới giải phóng;
- Căn cứ quyết định số 150-CP ngày 10-6-1977 của Hội đồng Chính phủ ban hành “Tiêu chuẩn phân phối diện tích làm việc và diện tích ở”;
- Để thực hiện thống nhất quản lý và phân phối hợp lý, đúng với chính sách và tiêu chuẩn, diện tích làm việc và diện tích ở cho cơ quan, đơn vị, cải thiện một bước điều kiện ở của công nhân viên chức, cán bộ sống và công tác trong thành phố;
- Theo đề nghị của đồng chí Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và Hội đồng Phân phối nhà thành phố,

QUYẾT ĐỊNH

- Điều 1.**– Nay ban hành “Quy định về việc phân phối nhà do Nhà nước quản lý cho cơ quan, đơn vị và cán bộ, công nhân viên chức trong thành phố Hồ Chí Minh”.
- Điều 2.**– Quy định về việc phân phối nhà này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những quy định trước đây trái với những quy định này đều bãi bỏ.
- Điều 3.**– Các đồng chí Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân thành phố, Hội đồng Phân phối nhà, Giám đốc Sở Quản lý nhà đất, Giám đốc Sở Công an, Giám đốc Sở Lương thực, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các quận, huyện chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

Vũ Đình Liệu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 7 năm 1978

QUY ĐỊNH
VỀ VIỆC PHÂN PHỐI NHÀ THUỘC ĐIỆN NHÀ NƯỚC
QUẢN LÝ CHO CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ, CÁN BỘ, CÔNG
NHÂN VIÊN CHỨC TRONG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*(Ban hành kèm theo quyết định số 1520/QĐ-UB ngày 11-7-1978
của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)*

CHƯƠNG I
NGUYÊN TẮC CHUNG

Điều 1.– Tất cả các nhà, công trình kiến trúc thuộc phạm vi Nhà nước quản lý ở thành phố Hồ Chí Minh là tài sản xã hội chủ nghĩa, do Ủy ban Nhân dân thành phố thống nhất quản lý và quyết định việc phân phối sử dụng theo chính sách, chế độ, thể lệ được ban hành.

Sở Quản lý nhà đất thành phố và các Phòng Quản lý nhà đất cấp quận, huyện là những cơ quan có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các chính sách, chế độ, thể lệ ấy.

Điều 2.– Việc phân phối, sử dụng các nhà, công trình kiến trúc thuộc phạm vi Nhà nước quản lý trong thành phố phải đúng mục đích thiết kế, đúng đối tượng, đúng tiêu chuẩn và theo quy hoạch, kế hoạch cải tạo và xây dựng thành phố, không được dùng sai công năng hoặc thay đổi cấu trúc trang thiết bị, tiện nghi nếu không được phép của cơ quan có thẩm quyền.

Chỉ được sử dụng hợp pháp các nhà, công trình kiến trúc của Nhà nước sau khi có quyết định phân phối của Ủy ban Nhân dân thành phố ủy quyền; các trường hợp tự ý chiếm ngụ nhà, chuyển đổi, nhượng và sử dụng nhà không đúng đối tượng, tiêu chuẩn, không đúng mục đích thiết kế phải kiên quyết thu hồi và điều chỉnh lại.

Điều 3.– Mỗi người cán bộ, công nhân viên chức chỉ được phân phối một chỗ ở. Khi không sử dụng nữa, nhà phải giao trả lại Nhà nước, không được chuyển nhượng, sang tên, đổi chác dưới bất cứ hình thức nào.

CHƯƠNG II

ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC PHÂN PHỐI VÀ NHỮNG TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC ƯU TIÊN PHÂN PHỐI

Điều 4.– *Đối tượng được phân phối nhà thuộc diện quản lý của Nhà nước* gồm có:

a) Những cơ quan, đơn vị, cơ sở kinh doanh và sản xuất được phép hoạt động tại thành phố chưa có cơ sở hoặc cơ sở nhà chưa đáp ứng yêu cầu.

b) Những cán bộ, công nhân viên chức trong biên chế Nhà nước ở tại địa phương hoặc từ nơi khác mới được điều động đến, kể cả cán bộ, công nhân viên chức, chiến sĩ, cán bộ hưu trí và mất sức lao động, chưa có chỗ ở hoặc ở những nơi không phải để ở, những nơi quá chật chội, mất vệ sinh, kém an toàn.

Điều 5.– *Điều kiện được phân phối:*

a) Các cơ quan, đơn vị, cơ sở sản xuất và kinh doanh địa phương được phân phối nhà thuộc diện quản lý của Nhà nước phải do Ủy ban Nhân dân thành phố hoặc cơ quan được Ủy ban Nhân dân thành phố ủy quyền quyết định; phải có quyết định về tổ chức và biên chế chính thức đặt tại thành phố được Ủy ban Nhân dân chấp thuận.

b) Các cơ sở sản xuất kinh doanh và các cơ quan, đơn vị thuộc Nhà nước, đoàn thể và Đảng do cấp Trung ương trực tiếp quản lý, phải được Thủ Thủ tướng, Hội đồng Chính phủ, Thường trực Quốc hội, Ban Bí thư Trung ương Đảng (hoặc các cơ quan được những cơ quan này ủy quyền chính thức) quyết định đặt cơ sở hoạt động tại thành phố, kèm theo quyết định về tổ chức và biên chế do ngành, cơ quan, đơn vị chủ quản cấp.

c) Cá nhân cán bộ, công nhân viên chức phải được đăng ký hộ khẩu chính thức tại thành phố và không có chỗ ở được cấp ở nơi khác.

Thân nhân sống chung trong hộ và do cán bộ, công nhân viên chức nuôi dưỡng trực tiếp, được tính vào diện tích phân phối cho cán bộ, công nhân viên chức theo tiêu chuẩn quy định.

Các cán bộ, chiến sĩ đang trong hàng ngũ lực lượng của Quân đội, Nhân dân và Công an vũ trang, và các thanh niên trong đội ngũ tập trung của Thanh niên Xung phong... không thuộc phạm vi của quy định này, trừ các cán bộ, chiến sĩ đã về hưu và thương bệnh binh mất sức lao động được xét phân phối theo tiêu chuẩn của cán bộ, công nhân viên chức như nói trên.

Điều 6.– *Ưu tiên phân phối:*

Do diện tích nhà có mức nhất định, nên trong những đối tượng được phân phối nhà ở, cần xem xét và bố trí trước cho:

1 – Về mặt đơn vị, cơ quan

- a) Nhà trẻ, mẫu giáo, trường học để phục vụ thiếu nhi.
- b) Cơ sở sản xuất và chỗ ở cho công nhân trực tiếp sản xuất.

2 – Về cá nhân

- c) Những người làm các nghề độc hại, nặng nhọc lâu năm.
- d) Những cán bộ, công nhân viên chức có nhiều thành tích chiến đấu và sản xuất (anh hùng, chiến sĩ thi đua liên tục nhiều năm, nhiều huân chương).
- e) Những cán bộ khoa học, kỹ thuật, kinh tế và những văn nghệ sĩ có nhiều đóng góp tốt cho cách mạng.

CHƯƠNG III

THỦ TỤC VÀ THỂ THỨC PHÂN PHỐI

Điều 7.– Hội đồng Phân phối nhà thành phố có trách nhiệm xét duyệt và kiến nghị lên Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định phân phối nhà thuộc diện Nhà nước quản lý của thành phố.

Điều 8.– Cho đến khi có quyết định mới, Hội đồng Phân phối nhà của thành phố chỉ xét cấp chỗ làm việc và chỗ ở chung cho từng cơ quan, đơn vị chủ quản, chấm dứt việc phân phối cho cá nhân, cán bộ, công nhân viên chức và cơ quan, xí nghiệp riêng lẻ.

Điều 9.– Đơn vị hay cơ quan chủ quản liệt kê vào danh sách xét phân phối chỗ làm việc và chỗ ở gồm có các sở, ban, ngành, ty, viện, cục, Ủy ban Nhân dân quận, huyện (nội, ngoại, thành), Bộ Tư lệnh lực lượng vũ trang, Ban Chấp hành Mặt trận, đoàn thể, cơ quan của Ban Chấp hành Đảng bộ và đơn vị sản xuất, kinh doanh từ cấp công ty trở lên có tư cách pháp nhân và hạch toán kinh tế độc lập, không phân biệt trung ương hay địa phương.

Điều 10.– Cơ quan và đơn vị chủ quản xin cấp chỗ làm việc và chỗ ở, cần làm rõ chức năng, nhiệm vụ, tổ chức, biên chế, diện tích nơi ở và làm việc đã có và nhu cầu mới (kèm theo danh sách cụ thể của cán bộ, công nhân viên chức với bậc lương, số người trong hộ gia đình) để làm cơ sở nghiên cứu, xét quyết định phân phối.

Những văn bản này phải mang chữ ký xác nhận của thủ trưởng và đại diện Ban Chấp hành Công đoàn cơ quan, làm thành 2 bản gửi đến Ủy ban Nhân dân thành phố và Thường trực Hội đồng Phân phối nhà của thành phố tại 196 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh.

Điều 11.– Hội đồng Phân phối nhà thành phố họp định kỳ thường lệ (hiện nay mỗi tuần 1 lần) để xét yêu cầu phân phối nhà của và kiến nghị lên Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định.

Điều 12.— Để việc phân phối, điều chỉnh nhà được đúng đắn, có nề nếp, các cơ quan, đơn vị chủ quản và cơ quan sự nghiệp, đơn vị cơ sở thành lập Ban Phân phối nhà do thủ trưởng đơn vị làm Trưởng Ban cùng các đại diện Công đoàn, Tổ chức cán bộ, Hành chánh, Quản trị,... Ban Phân phối có trách nhiệm bàn bạc, phân phối cụ thể nhà cửa cho từng đơn vị và cá nhân trong phạm vi cơ quan, xí nghiệp, đơn vị hoặc địa phương mình.

Điều 13.— Việc phân phối, điều chỉnh nhà phải bảo đảm đúng chính sách, đúng đối tượng, đúng tiêu chuẩn và đúng các thủ tục đã quy định.

Khi bàn bạc và quyết định việc phân phối cụ thể phải thực hiện đầy đủ chế độ tập trung dân chủ, bảo đảm công bằng, hợp lý và phải công bố công khai.

Bộ môn quản trị ở các sở, ban, ngành, ty, viện và công ty, cơ quan, đơn vị chủ quản chịu trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các quyết định của thủ trưởng cơ quan về công tác phân phối, điều chỉnh nhà và phát hiện, đề nghị xử lý các việc vi phạm chế độ, chính sách, tiêu chuẩn phân phối theo thể lệ, luật pháp hiện hành.

Điều 14.— Khi Sở Quản lý nhà đất nghiên cứu trình kế hoạch phân phối nhà với Hội đồng Phân phối nhà và Ủy ban Nhân dân thành phố, cũng như khi các sở, ban, ngành, các quận, huyện, các đơn vị, cơ quan, kể cả các cơ quan, đơn vị thuộc Trung ương quản lý đóng tại thành phố, được Ủy ban Nhân dân thành phố duyệt tạm cấp nhà, tiến hành phân phối cụ thể cho cán bộ, công nhân viên chức, đều phải phối hợp với cơ quan công an, cơ quan lương thực để quản lý luân cả về hộ khẩu, nhà và lương thực, khi cán bộ, công nhân viên chức và gia đình mới tới hoặc đi khỏi địa phương. Việc làm này phải nhanh, gọn, tránh phiền hà cho cán bộ, công nhân viên chức và nhân dân.

Điều 15.— Đơn vị hoặc cá nhân được cấp nhà phải nhận nhà trong thời hạn quy định; nếu trễ quá hạn mà không có lý do chính đáng, Sở Quản lý nhà đất có trách nhiệm thu hồi lại và báo cáo để Hội đồng Phân phối nhà thành phố xét giải quyết cho yêu cầu khác. Trong trường hợp này, (do không có lý do chính đáng) cơ quan, đơn vị hoặc cá nhân đã không nhận nhà không được xét cấp lại nhà khác.

CHƯƠNG IV

TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ VÀ BẢO QUẢN NHÀ ĐƯỢC PHÂN PHỐI

Điều 16.— Tất cả các nhà đã được phân phối cho cơ quan, đơn vị, cán bộ, công nhân viên chức Nhà nước, để làm việc, để ở hay để phục vụ lợi ích công cộng

đều do cơ quan chủ quản, đơn vị chủ quản chịu trách nhiệm thống nhất quản lý theo chế độ quản lý tài sản Nhà nước.

Cơ quan, đơn vị chủ quản có quyền điều chỉnh số diện tích đã được phân phối trong phạm vi nội bộ cho phù hợp tiêu chuẩn, chính sách và khả năng tình trạng nhà của đơn vị, đồng thời thông báo cho Sở Quản lý nhà đất biết theo dõi.

Điều 17.— Tất cả các cơ quan, đơn vị trực thuộc, và cá nhân cán bộ, công nhân viên chức hiện đang sử dụng nhà quá quy định (hai hay nhiều nhà), nhà tiếp quản, nhà mua bằng tiền của Nhà nước, đã nhận hiến của tư nhân, công ty, xí nghiệp tư doanh hay do phường, xã, quận, huyện (kể cả nhóm) trước đây phân phối, đều phải báo cáo lại với cơ quan chủ quản cấp thành phố để thống nhất quản lý và chịu sự điều chỉnh theo kế hoạch phân phối, điều chỉnh chung và theo tiêu chuẩn Nhà nước quy định.

Điều 18.— Ủy ban Nhân dân quận, huyện chỉ chịu trách nhiệm quản lý, phân phối nhà làm việc, nhà ở của các phòng, ban, ngành và cán bộ, công nhân viên chức thuộc quận, huyện (kể cả nhà quân đội, công an quận và huyện), và nhà làm việc, nhà ở của Ủy ban Nhân dân, các ban, cán bộ, công nhân viên chức thuộc phường, xã (kể cả phường đội, công an phường) trong phạm vi quận, huyện, nhưng cũng phải theo kế hoạch, quy hoạch chung và tiêu chuẩn thống nhất.

Điều 19.— Phòng Thương binh và xã hội quận, huyện chịu trách nhiệm quản lý nhà cửa cấp cho cán bộ, công nhân viên chức hưu trí hoặc mất sức lao động và thương bệnh binh xuất ngũ ở tại địa phương.

Mọi cơ quan, đơn vị, tập thể và cá nhân cán bộ, công nhân viên chức được phân phối nhà thuộc diện quản lý của Nhà nước đều có trách nhiệm và nghĩa vụ giữ, bảo quản tốt nhà ở và tài sản, trang bị, tiện nghi trong nhà.

Người được phân phối ở một mình thì khi chuyển công tác đi đến đơn vị, địa phương khác phải trả lại chỗ ở cho cơ quan phân phối. Địa phương hay cơ quan, đơn vị mới chỉ phân phối nhà ở nếu đương sự có chứng nhận đã trả lại chỗ ở cũ do Sở Quản lý nhà đất hay Phòng Quản lý nhà đất quận, huyện được Sở ủy quyền cấp.

Người được phân phối ở với gia đình nếu di chuyển công tác đi một cơ quan, đơn vị khác hoặc đi hẳn khỏi thành phố mà cả gia đình cùng đi thì phải trả lại nhà ở cho cơ quan phân phối (như trường hợp ở một mình nói trên), tuyệt đối không được tự ý nhượng đổi, sang tên cho người khác dưới bất cứ hình thức nào.

Nếu đi một mình mà đương sự trả lại tiêu chuẩn bản thân thì đến nơi mới được phân phối chỗ ở bản thân theo tiêu chuẩn quy định, tiêu chuẩn nhà ở cũ được tính lại cho những người trong gia đình còn lại, theo mức quy định.

Nếu đi một mình nhưng đương sự không trả lại tiêu chuẩn bản thân thì đến nơi mới không được phân phối nhà ở theo tiêu chuẩn, nhiều nhất chỉ được sắp xếp theo khách tạm trú công tác.

Cán bộ, nhân viên biệt phái công tác hay đi cơ sở dài ngày không được đặt ra vấn đề phân phối nhà ở.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 20.— Quy định này áp dụng cho tất cả nhà, công trình kiến trúc thuộc diện Nhà nước quản lý phân phối hoặc cấp cho mọi cơ quan, đơn vị và cán bộ, công nhân viên chức hoạt động và sống tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 21.— Dựa vào quy định này, các sở, ban, ngành, viện, ty, công ty, Ủy ban Nhân dân quận, huyện và tất cả các cơ quan, đơn vị thuộc diện Trung ương quản lý đóng tạo thành phố cần nắm lại toàn bộ nhà và công trình kiến trúc thuộc diện quản lý của mình, cân đối lại giữa yêu cầu và khả năng sẵn có, nội dung và tính chất hoạt động, căn cứ vào chánh sách và tiêu chuẩn diện tích phân phối theo quy định, lập phương án điều chỉnh phân phối nhà cửa trong phạm vi nội bộ cơ quan, đơn vị cho hợp lý, hết sức tận dụng cơ sở sẵn có, và có kế hoạch giao trả lại cho Sở Quản lý nhà đất thành phố những diện tích nhà cửa còn thừa hoặc yêu cầu Hội đồng Phân phối nhà cấp thêm, nhằm ổn định chỗ làm việc và ăn ở, đẩy mạnh công tác và sản xuất, cải thiện đời sống của cán bộ, công nhân viên chức và nhân dân lao động.

Điều 22.— Bất cứ cơ quan, đơn vị hoặc cán bộ, công nhân viên chức nào vi phạm quy định này vì lý do cá nhân tự tư, tự lợi hay vì động cơ cục bộ, địa phương không đúng đắn trong việc yêu cầu, mục đích cấp phát nhà, gây trở ngại cho việc phân phối quản lý nhà, tùy theo mức độ nặng nhẹ, sẽ bị kỷ luật hành chánh hoặc bị truy tố trước pháp luật.

Điều 23.— Hội đồng Phân phối nhà thành phố, Sở Quản lý nhà đất thành phố có trách nhiệm giải thích, hướng dẫn các sở, ban, ngành, ty, viện, công ty, cơ quan, đơn vị trung ương thi hành bản quy định này.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

Vũ Đình Liệu

