

Số: 4142/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 1978

QUYẾT ĐỊNH
VỀ VIỆC BAN HÀNH GIÁ BIỂU TẠM THỜI
THU TIỀN NHÀ THUỘC ĐIỆN NHÀ NƯỚC
QUẢN LÝ TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

– Căn cứ vào Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban hành chính các cấp ngày 27-10-1962;

– Căn cứ thông tư 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 và thông tư số 529/TTg ngày 8-12-1958 quy định tạm thời về chế độ nửa cung cấp về nhà ở đối với cán bộ công nhân viên chức;

– 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”;

– Căn cứ quyết định số 442/QĐ-UB ngày 12-4-1978 của Ủy ban Nhân dân thành phố ban hành quy định tiêu chuẩn phân phối diện tích làm việc, diện tích ở và quyết định số 319/QĐ-UB ngày 25-5-1976 về việc thu tiền nhà cho thuê đối với thành phố Hồ Chí Minh;

– Theo đề nghị của các đồng chí Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.– Nay ban hành giá biểu tạm thời thu tiền nhà thuộc diện Nhà nước quản lý tại thành phố Hồ Chí Minh cho cơ quan, xí nghiệp, tập thể, cá nhân cán bộ, công nhân viên chức và nhân dân sử dụng.

Điều 2.– Giá biểu thu tiền nhà này áp dụng từ ngày 1-1-1979. Những quy định trước trái với những quy định này không còn hiệu lực.

Điều 3.– Đồng chí Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quản lý nhà đất, Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các quận, huyện, phường, xã, các thủ trưởng cơ quan, xí nghiệp trung ương, địa phương, tất cả tập

thể, cá nhân cán bộ công nhân viên chức, chiến sĩ và nhân dân đang sử dụng nhà do Nhà nước quản lý đều có trách nhiệm thi hành quyết định này.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

Vũ Đình Liệu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 1978

**QUY ĐỊNH TẠM THỜI
VỀ GIÁ BIỂU THU TIỀN NHÀ THUỘC ĐIỆN NHÀ NƯỚC
QUẢN LÝ TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*(Ban hành kèm theo quyết định số 4142/QĐ-UB ngày 30-12-1978
của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)*

CHƯƠNG I

MỤC ĐÍCH – Ý NGHĨA

Điều 1.– Nay quy định giá biểu tạm thời thu tiền nhà thuộc diện Nhà nước quản lý nhằm mấy yêu cầu sau đây:

a) Thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của tất cả cơ quan, xí nghiệp, tập thể, cá nhân cán bộ, công nhân viên chức và nhân dân đóng góp vào việc bảo quản, sửa chữa nhà thuộc diện Nhà nước quản lý, góp phần tăng thu giảm chi ngân sách Nhà nước.

b) Nâng cao ý thức tiết kiệm và sử dụng hợp lý diện tích nhà hiện có ở thành phố.

c) Thể hiện sự chỉ đạo của Nhà nước xã hội chủ nghĩa đối với giá cho thuê nhà của những người đang còn được phép giữ nhà cho thuê, xóa bỏ mọi sự chèn ép bất công đối với người thuê nhà.

CHƯƠNG II

NHỮNG NGUYÊN TẮC CHUNG VÀ QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 2.– Mọi cơ quan, đơn vị, xí nghiệp Nhà nước, tập thể, cá nhân cán bộ, công nhân viên chức, nhân dân sử dụng nhà thuộc diện Nhà nước quản lý tại thành phố Hồ Chí Minh, đều có nghĩa vụ đóng góp đầy đủ tiền nhà theo quy định để chi cho công tác sửa chữa, quản lý, nhằm đảm bảo sử dụng nhà cửa được tốt và lâu dài.

Điều 3.– Mức thu tiền nhà quy định như sau:

a) Mức thu tiền nhà ở phải đảm bảo chi phí sửa chữa nhỏ và chi phí quản lý,

b) Mức thu tiền nhà làm việc hành chính phải đảm bảo đủ chi phí khấu hao cơ bản, sửa chữa lớn, sửa chữa nhỏ và chi phí quản lý.

c) Mức thu tiền nhà dùng để sản xuất kinh doanh, ngoài việc đảm bảo đủ chi phí khấu hao cơ bản, sửa chữa (cả lớn và nhỏ) và quản lý còn phải nộp thuế và tiền lãi cho Nhà nước.

Điều 4.– Trong khi cán bộ, công nhân viên chức trong biên chế Nhà nước còn hưởng chế độ nửa cung cấp về nhà ở, tiền nhà của bản thân cán bộ công nhân viên chức đóng theo phần trăm lương theo quy định trong thông tư số 529/TTg ngày 8-12-1958 của Thủ tướng Chính phủ. Đối với những người trong gia đình do cán bộ công nhân viên chức trực tiếp nuôi dưỡng và ở chung một hộ trong phạm vi diện tích tiêu chuẩn đã được quy định thì tiền nhà đóng theo giá cung cấp.

Điều 5.– Để đảm bảo sự công bằng hợp lý về sử dụng nhà cửa, tiền nhà thu theo giá khác nhau tùy theo cấu trúc và diện tích sử dụng:

a) Nhà tiện nghi cao, giá biểu cao hơn nhà tiện nghi thấp, giá biểu các căn phòng ở trên tầng cao, thấp hơn so với các căn phòng ở tầng thấp, nhà ở các xã ngoại thành và xa trung tâm thành phố giá biểu thấp hơn nhà trong khu trung tâm thành phố.

b) Tiền nhà tính theo phần trăm lương hoặc tính theo số mét vuông sử dụng đều căn cứ vào tiêu chuẩn diện tích quy định cho các loại cán bộ và các loại hộ. Nếu sử dụng quá tiêu chuẩn (trên mức quy định là số diện tích ngoài tiêu chuẩn) phải tính giá cao hơn. Đối với những người ngoài biên chế Nhà nước số diện tích ngoài tiêu chuẩn tăng lên bao nhiêu phần trăm so với diện tích trong tiêu chuẩn thì giá biểu cũng tăng lên bấy nhiêu phần trăm so với giá biểu quy định.

Điều 6.– Công ty Quản lý nhà thuộc Sở Quản lý nhà đất được Ủy ban Nhân dân thành phố giao trách nhiệm thu tiền nhà và quản lý thống nhất nguồn thu.

Điều 7.– Căn cứ vào quy cách xây dựng thiết bị bên trong và hoàn cảnh xung quanh, phân làm 7 hạng nhà như sau:

1 – Biệt thự hạng 1:

- Xây dựng kiên cố, bằng vật liệu tốt
- Độc lập hoặc song lập,
- Bếp, thiết bị điện nước hiện đại.

2 Biệt thự hạng 2:

- Nhà mái ngói,
- Độc lập hoặc song lập,

– Bếp, thiết bị điện nước mức trung bình

3 – *Biệt thự hạng 3:*

- Nhà mái ngói, xây dựng lâu đời,
- Độc lập hoặc song lập,
- Bếp, thiết bị điện nước cũ kỹ.

4 – *Nhà hạng 1:*

- Căn phố, căn hộ trong cư xá, chung cư hoặc công trình độc lập,
- Xây dựng kiên cố bằng vật liệu tốt,
- Bếp, thiết bị điện nước hiện đại dùng riêng cho mỗi gia đình.

5 – *Nhà hạng 2:*

- Căn phố, căn hộ trong cư xá, chung cư hoặc công trình độc lập,
- Xây dựng kiên cố bằng vật liệu loại trung bình,
- Bếp, thiết bị điện nước loại trung bình dùng riêng cho mỗi gia đình;

hoặc:

– Có quy cách xây dựng như nhà hạng 1, nhưng bếp, khu vệ sinh dùng chung cho nhiều gia đình.

6 – *Nhà hạng 3:*

- Căn phố, căn hộ trong cư xá, chung cư hoặc công trình độc lập,
- Xây dựng bán kiên cố,
- Bếp, thiết bị điện nước đơn giản dùng riêng cho từng gia đình;

hoặc:

– Nhà có quy cách xây dựng như nhà hạng 2, nhưng bếp, khu vệ sinh dùng chung cho nhiều gia đình.

7 – *Nhà hạng 4:*

- Các căn hộ trong khu gia binh, khu tạm cư hoặc nhà lẻ.
- Xây dựng tạm thời bằng vật liệu loại xấu.
- Thiết bị điện, nước đơn giản dùng chung nhiều gia đình.

Điều 8. – Giá tiền nhà quy định cho 1 mét vuông mỗi tháng như sau:

a) *Nhà ở:*

1 – Biệt thự hạng 1	0đ,52
2 – Biệt thự hạng 2	0đ,40
3 – Biệt thự hạng 3	0đ,32
4 – Nhà hạng 1	0đ,32
5 – Nhà hạng 2	0đ,26
6 – Nhà hạng 3	0đ,20
7 – Nhà hạng 4	0đ,15

b) Nhà làm việc hành chính:

1 – Biệt thự hạng 1	1đ,70
2 – Biệt thự hạng 2	1đ,30
3 – Biệt thự hạng 3	0đ,71
4 – Nhà hạng 1	0đ,74
5 – Nhà hạng 2	0đ,58
6 – Nhà hạng 3	0đ,48

c) Nhà dùng làm cơ sở sản xuất:

1 – Nhà hạng 1	1đ,72
2 – Nhà hạng 2	1đ,32
3 – Nhà hạng 3	0đ,92

d) Nhà dùng làm cơ sở kinh doanh:

1 – Nhà hạng 1	0đ,90
2 – Nhà hạng 2	0đ,70
3 – Nhà hạng 3	0đ,50

e) Các biệt thự có bể bơi hoặc sân quần vợt hoặc có vườn cây xanh từ 1.000 mét vuông trở lên thì thu theo giá 0đ,70 một mét vuông.

Điều 9.– Những quy định riêng về việc thu tiền nhà ở và điện, nước tiêu chuẩn của cán bộ, công nhân viên chức (kể cả cán bộ, công nhân viên chức về hưu).

Trong khi chưa có sự cải tiến về chế độ tiền lương, cán bộ, công nhân viên chức trong biên chế Nhà nước đóng góp tiền nhà ở bao gồm cả tiền điện, nước theo tiêu chuẩn cho từng loại cán bộ, công nhân viên chức theo công văn số 1532/UB ngày 26-7-1977 của Ủy ban Nhân dân thành phố theo tỷ lệ mức lương quy định sau:

a) Đối với diện tích tiêu chuẩn của bản thân:

– Bộ, thứ trưởng và cán bộ có mức lương tương đương, thu 5% lương và phụ cấp khu vực.

– Cán bộ, chuyên viên lương chính từ 115 đồng đến 169 đồng, thu 3% lương và phụ cấp khu vực.

– Cán bộ, công nhân viên chức lương chính dưới 115đ, thu 1% lương và phụ cấp khu vực.

b) Đối với diện tích phân phối cho gia đình trong phạm vi tiêu chuẩn:

– Biệt thự hạng 1,2: thu 0đ,20/mét vuông

– Biệt thự hạng 3, nhà hạng 1,2: thu 0đ,15/mét vuông

– Nhà hạng 3,4: 0đ,10/mét vuông.

c) Đối với diện tích trội quá tiêu chuẩn quy định cho bản thân và gia đình thì giải quyết như sau:

– Nếu diện tích trội quá tiêu chuẩn đó đủ điều kiện sắp xếp cho người khác ở, thì cơ quan chủ quản hoặc cơ quan quản lý nhà đất thu hồi diện tích ở quá đó hoặc bằng cách phân phối cho người khác ở hoặc di chuyển người đang ở quá tiêu chuẩn đến chỗ ở khác phù hợp với tiêu chuẩn.

– Trong khi chưa kịp sắp xếp cho người khác hoặc di chuyển đến nơi ở mới, nếu sử dụng cả phần diện tích ngoài tiêu chuẩn, người sử dụng phải trả tiền phần diện tích ở trội đó theo điều 8 mục a.

– Nếu diện tích ở trội quá tiêu chuẩn không thành phòng riêng và không quá 12m² thì người sử dụng đóng tiền phần diện tích trội đó theo điều 9 mục b.

– Nếu người ở quá tiêu chuẩn nhận được lệnh của Ủy ban Nhân dân thành phố về việc di chuyển chỗ ở hoặc về việc thu hồi diện tích ở quá tiêu chuẩn mà vẫn chưa chấp hành, thì người đó phải trả giá cao gấp 3 lần so với giá quy định ở điều 8, mục a, phần diện tích ngoài tiêu chuẩn kể từ tháng kế tiếp tháng có quyết định điều chỉnh.

d) Đối với người phụ động và tạm tuyển, nếu được Nhà nước xếp chỗ ở thì diện tích ở của bản thân đóng theo tỷ lệ 1% mức lương hợp đồng hàng tháng. Còn diện tích ở của gia đình đóng theo giá quy định ở điều 8, mục a.

e) Cán bộ, công nhân viên chức dùng điện, nước quá tiêu chuẩn quy định thì phải trả tiền thêm phần dùng ngoài tiêu chuẩn.

Điều 10.– Mức thu tiền nhà đối với nhân dân đã có hợp đồng thuê nhà cũ

Nhân dân ở nhà đã có hợp đồng thuê từ trước, tạm thời vẫn thu theo giá cũ.

Trường hợp giá cũ quá bất hợp lý, Công ty Quản lý nhà có trách nhiệm xét điều chỉnh, nhưng mức điều chỉnh không quá 20% cao hoặc thấp hơn so với mức giá cũ. Trường hợp điều chỉnh giá trên mức ấy do Sở Quản lý nhà đất giải quyết.

Điều 11.– Diện tích thu tiền nhà

Tiền nhà thu căn cứ vào diện tích sử dụng chính trong các phòng làm việc, xưởng, nơi bán hàng, nơi hội họp, kho chứa hàng, phòng khách, phòng ngủ, phòng ăn,...

Không tính thu tiền đối với diện tích hành lang, mái hiên, ban công, khu vệ sinh, bếp, nhà xe và kho nhỏ chứa vật dụng của gia đình.

Điều 12.– Những trường hợp thu tăng hoặc giảm so với mức quy định

a) Nhà ở có lâu căn cứ vào vị trí cao thấp, mức thu được giảm như sau:

Nhà không có thang máy:

- Tầng trệt, lầu 1, 2: thu nguyên mức quy định,
- Lầu 3, 4: thu giảm 5% so với mức quy định,
- Lầu 5...: thu giảm 10% so với mức quy định,

Nhà có thang máy:

- Tầng trệt, lầu 1, 2, 3, 4: thu nguyên mức quy định.
- Lầu 5, 6, 7, 8: thu giảm 5% so với mức quy định.
- Lầu 9, 10, 11, 12...: thu giảm 10% so với mức quy định.

b) Nhà ở thuộc các huyện ngoại thành (Hóc Môn, Duyên Hải, Củ Chi, Nhà Bè, Bình Chánh, Thủ Đức và các xã...thuộc Gò Vấp) được thu giảm 15% so với mức quy định.

c) Những cán bộ, công nhân viên chức lương chính dưới 93đ ở đúng tiêu chuẩn quy định mà gia đình gặp khó khăn được cơ quan chủ quản đề nghị xét giảm tiền nhà, thì mức tiền nhà tối đa không vượt quá 5% thu nhập gia đình.

CHƯƠNG III

PHẠM VI ÁP DỤNG VÀ PHƯƠNG THỨC THU TIỀN NHÀ

Điều 13.– a) Giá biểu này áp dụng đối với tất cả các loại nhà thuộc diện Nhà nước quản lý bao gồm nhà tiếp quản, trung thu, trung dụng, nhận hiến, xây cất hoặc mua bằng kinh phí của Nhà nước, bằng kinh phí của ngành Ngân hàng, Công an, Quân đội, hoặc do cơ quan quản lý nhà đất, do chính quyền các cấp của thành phố cấp.

b) Cơ quan, đơn vị, tập thể hoặc cá nhân cán bộ, công nhân viên chức, kể cả cán bộ, chiến sĩ trong các lực lượng vũ trang đang sử dụng các loại nhà thuộc diện trên, không phân biệt cấp thành phố hay quận, huyện, phường, xã, cơ quan của Trung ương hay của địa phương khác đóng trong thành phố, đều có nhiệm vụ đóng tiền nhà theo quy định.

c) Các nhà xây dựng bằng nguồn vốn cố định hoặc đã được Ủy ban Nhân dân thành phố cấp và cho phép tính vào nguồn vốn cố định của công ty, xí nghiệp trực tiếp sản xuất, kinh doanh và những công trình sử dụng vào mục đích quốc phòng, phục vụ lợi ích công cộng như nhà máy, bệnh viện, trường học, nhà ga, sân bay, bến xe, khách sạn... không thuộc đối tượng thu tiền nhà theo quy định này.

Điều 14.– Cách thu tiền nhà

a) Tiền nhà thu đúng giá biểu quy định hàng tháng hoặc hàng quý tùy theo hợp đồng ký kết giữa cơ quan quản lý nhà với người sử dụng.

b) Tiền thu đối với nhà dùng để làm việc hành chính, sản xuất và kinh doanh, do cơ quan, đơn vị, xí nghiệp, hợp tác xã (đối với hợp tác xã có tài khoản) thanh toán trực tiếp với Công ty Quản lý nhà bằng chuyển khoản qua Ngân hàng.

c) Tiền thu đối với nhà ở của tập thể, cá nhân cán bộ, công nhân viên chức Nhà nước, do đơn vị, cơ quan chủ quản chịu trách nhiệm thu góp ngay sau khi phát lương để thanh toán kịp thời hàng tháng với Công ty Quản lý nhà.

d) Sở Tài chính cùng với Sở Quản lý nhà đất, Sở Quản lý công trình công cộng (Công ty Cấp nước thành phố), Công ty Điện lực miền Nam phối hợp hướng dẫn việc thu tiền điện, nước ngoài tiêu chuẩn của cán bộ, công nhân viên.

e) Đối với hợp tác xã chưa có tài khoản và nhân dân sử dụng nhà Nhà nước vẫn áp dụng phương thức thu bằng tiền mặt. Công ty Quản lý nhà có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc nhằm chống thất thu và đảm bảo đúng quy định về thanh toán tiền mặt.

f) Những người được Công ty Quản lý nhà ủy nhiệm đứng ra thu góp tiền nhà ở của cán bộ, công nhân, viên chức theo cơ quan được hưởng khoản phụ cấp làm thêm việc tính theo tỷ lệ phần trăm tiền thu được do Công ty Quản lý nhà đài thọ.

g) Tất cả các khoản tiền nhà do Công ty Quản lý nhà thu được đều phải gửi vào tài khoản Ngân hàng quận và thành phố, tuyệt đối không giữ lại để chi. Người gây ra mất mát, phải chịu trách nhiệm bồi hoàn cho ngân sách Nhà nước, và tùy lỗi nặng nhẹ sẽ bị xử lý về mặt hành chính hoặc truy tố trước pháp luật.

h) Tiền thu về cho thuê nhà chỉ được phép sử dụng vào việc sửa chữa và quản lý nhà cửa. Công ty Quản lý nhà chịu trách nhiệm sửa chữa thường xuyên nhà cho thuê, đảm bảo an toàn và tiện nghi tối thiểu cho người sử dụng.

Nếu tiền cho thuê nhà không đủ chi về sửa chữa thường xuyên, ngân sách thành phố cấp bù kinh phí cần thiết. Kinh phí dùng vào việc sửa chữa lớn hoặc cải tạo nhà ở do ngân sách thành phố đầu tư hằng năm.

CHƯƠNG IV *ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH*

Điều 15.– Giá biểu này bắt đầu có hiệu lực từ ngày 1 tháng giêng năm 1979.

Điều 16.– Sau khi ban hành bản quy định này, tất cả các cơ quan, đơn vị, xí nghiệp và Ủy ban Nhân dân các cấp của thành phố phải tiến hành kiểm tra, nắm lại tình hình nhà làm việc và sản xuất, kinh doanh và nhà ở của cán bộ, công

nhân viên chức thuộc phạm vi trách nhiệm của mình để có kế hoạch cùng phối hợp với Sở Quản lý nhà đất, Hội đồng Phân phối nhà của thành phố điều chỉnh lại những trường hợp sử dụng nhà cửa quá tiêu chuẩn, để bảo đảm cho mức đóng góp tiền nhà phù hợp với khả năng của người sử dụng.

Điều 17.– Ủy ban Nhân dân các quận, huyện, thủ trưởng các cơ quan, Sở Quản lý nhà đất và Công ty Quản lý nhà cùng các tổ chức cơ quan, đơn vị, xí nghiệp và các tổ chức quần chúng ở các ngành, các cấp cần tổ chức phổ biến giá biểu tạm thời thu tiền nhà và giáo dục ý thức tự giác thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng tiền nhà trong cán bộ, công nhân viên chức và nhân dân đang sử dụng nhà thuộc diện Nhà nước quản lý. Sở Quản lý nhà đất và Công ty Quản lý nhà theo phân cấp quản lý tiến hành ký hợp đồng thu theo giá biểu quy định đối với tất cả các loại nhà chưa có hợp đồng.

Đối với nhà ở của cán bộ, công nhân viên chức còn đương chức, Công ty Quản lý nhà có trách nhiệm ký hợp đồng thu góp với đơn vị chủ quản.

Đối với cán bộ, công nhân, viên chức về hưu, thương binh quân nhân phục viên và gia đình có công với cách mạng, tùy theo loại nhà, Công ty Quản lý nhà hoặc cơ quan quản lý nhà đất quận, huyện ký hợp đồng thu góp với Phòng Thương binh xã hội các quận, huyện.

Điều 18.– Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể các cơ quan hữu quan về việc xét cấp phát kinh phí, thu, góp, và sử dụng tiền nhà đúng với chính sách và quy định chung của Nhà nước, nhanh chóng tiến tới cấp phát kinh phí tiền nhà theo tiêu chuẩn diện tích quy định, đảm bảo việc sử dụng nhà cửa được hợp lý và tiết kiệm.

Điều 19.– Các cơ quan, đơn vị, xí nghiệp, tập thể, cá nhân cán bộ, công nhân viên chức và nhân dân vi phạm quy định này sẽ tùy mức nặng nhẹ bị xử lý hành chính hoặc truy tố trước pháp luật như trường hợp phạm pháp và phải bồi thường thiệt hại cho Nhà nước kể từ khi phát sinh cho đến khi phát hiện và giải quyết được.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

Vũ Đình Liệu