

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 09/2007/CT-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2007*

## **CHỈ THỊ**

### **Về bảo đảm an toàn công trình lân cận, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

Trong thời gian qua, mặc dù Luật Dân sự, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành các Luật nêu trên đã quy định chặt chẽ quyền và nghĩa vụ của các chủ thể trong hoạt động xây dựng, nhưng nhiều chủ thể tham gia hoạt động xây dựng vẫn chưa tuân thủ các quy định, nên đã gây hậu quả đáng tiếc, ảnh hưởng đến chất lượng công trình, làm hư hại công trình lân cận, ảnh hưởng xấu đến vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Nhằm tăng cường chất lượng các công trình xây dựng thuộc mọi nguồn vốn đầu tư, chấn chỉnh các hoạt động có liên quan đến yêu cầu an toàn cho các công trình lân cận và giữ gìn vệ sinh môi trường khi xây dựng các công trình mới; mở rộng, sửa chữa, trùng tu, tôn tạo, phá dỡ... các công trình cũ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ thị như sau:

#### **A. Đối với chủ đầu tư, chủ sở hữu khi xây dựng công trình**

##### **1. Việc lựa chọn nhà thầu**

Phải lựa chọn các tổ chức, cá nhân (quản lý dự án, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, giám sát thi công...) có đủ điều kiện năng lực phù hợp với từng loại công trình, theo quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; tuân thủ theo các hướng dẫn tại Thông tư số 06/2006/TT-BXD ngày 10 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn khảo sát địa kỹ thuật phục vụ lựa chọn địa điểm và thiết kế xây dựng công trình; Thông tư số 12/2005/TT-BXD ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng và điều kiện

năng lực của tổ chức, cá nhân trong hoạt động xây dựng; Chỉ thị số 12/2006/CT-BXD ngày 11 tháng 9 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc tăng cường chất lượng và hiệu quả của công tác khảo sát xây dựng và Chỉ thị số 13/2006/CT-BXD ngày 23 tháng 11 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc tăng cường quản lý chất lượng các công trình xây dựng của chủ đầu tư là tư nhân.

Chủ đầu tư khi tự thực hiện xây dựng nhà ở vẫn phải đảm bảo điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP.

Trường hợp công trình có đông người sử dụng, thuộc diện theo quy định tại khoản 2a Mục I của Thông tư số 11/2005/TT-BXD ngày 14 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng, chủ đầu tư phải thuê tổ chức tư vấn độc lập, có năng lực, thực hiện việc kiểm tra và được chứng nhận sự phù hợp về chất lượng đối với công trình, trước khi đưa công trình vào sử dụng.

## **2. Khi chuẩn bị khởi công**

- Chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu công trình phải kiểm tra điều kiện khởi công công trình theo đúng quy định tại Điều 72, Điều 74 của Luật Xây dựng, thông báo cho chính quyền địa phương (phường, xã) ngày khởi công bằng văn bản, trong thời hạn 07 (bảy) ngày trước khi khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 68 của Luật Xây dựng.

Diện tích đất xây dựng và ranh đất phải phù hợp với giấy phép xây dựng hay thiết kế cơ sở được thẩm định. Trường hợp có những phần đất trống liền kề chưa xác định rõ chủ sở hữu hoặc diện tích đất thực tế có sai biệt so với kích thước trong giấy phép xây dựng, tuyệt đối không được xây dựng trên diện tích đất đó, mà phải liên hệ với Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện để có những hướng dẫn phù hợp.

- Các công trình thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu công trình phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Điều 14, 18 và 21 của Luật Bảo vệ môi trường ngày 29 tháng 11 năm 2005 và Nghị định số 80/2006/NĐ-CP, ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

## **3. Khi xây dựng công trình**

- Chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu công trình phải tuân thủ theo pháp luật về xây dựng; phải đảm bảo trong khi xây dựng không được xâm phạm đến quyền, lợi ích

hợp pháp của chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh. Chủ đầu tư cùng các nhà thầu thiết kế, giám sát, thi công tổ chức lập biên bản kiểm tra định vị công trình theo quy định.

- Chủ đầu tư cần đặt ra các yêu cầu về an toàn cho các công trình lân cận với nhà thầu khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng ngay trong hồ sơ mời thầu hay các hợp đồng kinh tế, để thực hiện các công tác trong hoạt động xây dựng.

Trường hợp cần phá dỡ công trình cũ để xây dựng mới, các chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu công trình phải tuân thủ theo quy định tại Mục III của Thông tư số 12/2005/TT-BXD. Trước khi phá dỡ công trình chủ đầu tư cần thuê tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thực hiện việc chụp ảnh, quay phim, khảo sát, đo vẽ hiện trạng các nhà dân và công trình lân cận. Kết quả công việc này phải được thể hiện bằng các bản vẽ, báo cáo khảo sát hiện trạng và biên bản được lập tại hiện trường có chữ ký xác nhận của các hộ liền kề và các công trình lân cận và các bên liên quan (nếu có). Trên cơ sở kết quả khảo sát, tổ chức tư vấn lập phương án phá dỡ phải chú trọng đến những biện pháp ngăn ngừa những hư hại cho các công trình lân cận. Phương án phá dỡ phải được thông báo cho các chủ hộ liền kề và các chủ công trình lân cận để có sự đồng thuận. Nếu các chủ hộ liền kề hoặc chủ các công trình lân cận không có khả năng xem xét để thỏa thuận giải pháp phá dỡ, thì có thể mời các tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực để giúp xem xét giải pháp phá dỡ này. Chi phí thuê tổ chức tư vấn do chủ đầu tư có nhà phá dỡ chi trả. Việc các chủ hộ liền kề và các chủ công trình lân cận không hợp tác hoặc cố tình gây khó khăn thì cần thông báo bằng văn bản cho chính quyền địa phương để được can thiệp.

- Các công trình xây dựng trong quá trình thi công phải được thực hiện chế độ giám sát. Đối với nhà ở riêng lẻ, khuyến khích chủ đầu tư thuê tổ chức hoặc cá nhân có năng lực chuyên môn phù hợp để thực hiện giám sát thi công xây dựng.

Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải được thực hiện để theo dõi, kiểm tra về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình, cụ thể như: kiểm tra chất lượng ván khuôn, kiểm tra hệ thống cây chống ván khuôn, giàn giáo thi công; kiểm tra việc che chắn đảm bảo không rơi các cấu kiện, vật liệu gây mất an toàn cho người, công trình và cho các công trình lân cận. Công tác giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư phải tuân thủ theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Việc thi công công trình xây dựng phải bảo đảm không phát tán bụi, tiếng ồn, độ rung, ánh sáng vượt quá tiêu chuẩn cho phép; không làm rò rỉ, rơi vãi, gây ô nhiễm môi trường khi vận chuyển vật liệu xây dựng; nước thải, chất thải rắn và các loại chất thải khác phải được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo đúng quy định về yêu cầu bảo vệ môi trường tại Điều 40 của Luật Bảo vệ môi trường.

Phải có biện pháp che chắn, quản lý và kiểm soát bụi, khí thải; hạn chế tiếng ồn, độ rung, ánh sáng, bức xạ theo đúng quy định tại Điều 83, Điều 85; phải kiểm tra việc thực hiện các nội dung trong báo cáo đánh giá tác động môi trường và phải thực hiện đầy đủ các cam kết về môi trường theo quy định tại Điều 23, 24, 25 và 26 của Luật Bảo vệ môi trường.

## **B. Đối với nhà thầu thi công xây dựng công trình**

**1.** Phải thực hiện việc quản lý chất lượng công trình theo đúng quy định tại Nghị định số 209/2004/NĐ-CP; Thông tư số 12/2005/TT-BXD và các quy định khác của pháp luật.

Phải bố trí người có đủ điều kiện năng lực làm chỉ huy trưởng công trình. Lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô công trình xây dựng, trong đó quy định cụ thể trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận thi công xây dựng công trình trong việc quản lý chất lượng công trình xây dựng. Nghiêm cấm việc mượn danh nghĩa của nhà thầu khác để ký hợp đồng thi công xây dựng công trình.

**2.** Trước khi khởi công xây dựng công trình, nhà thầu thi công phải kiểm tra hồ sơ thiết kế và liên hệ cơ quan chức năng (Ủy ban nhân dân quận, huyện) để làm thủ tục xin phép sử dụng lề đường (nếu có sử dụng) và không được để vật liệu xây dựng, thiết bị thi công che lấp hệ thống thoát nước chung và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, đồng thời không cản trở lưu thông khu vực.

**3.** Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nhà thầu thi công phải thực hiện thi công đúng giấy phép xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp và thiết kế được phê duyệt; thực hiện các biện pháp an toàn cho người, tài sản, các công trình liền kề; thực hiện các biện pháp cần thiết nhằm hạn chế thiệt hại về người và tài sản khi xảy ra mất an toàn trong thi công xây dựng. Việc thi công công trình xây dựng phải bảo đảm các yêu cầu bảo vệ môi trường theo quy định tại Điều 40 của Luật Bảo vệ môi trường.

**4.** Phải thực hiện việc quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP.

Các trường hợp công trường thi công làm ảnh hưởng tới giao thông, phải lập hồ sơ biện pháp bảo đảm an toàn giao thông trình Sở Giao thông - Công chính phê duyệt trước khi khởi công công trình.

Khi thi công phải có biện pháp chống sụt lở đất, lún, nghiêng, nứt, chấn động cho công trình liền kề; đặc biệt đối với công trình có móng bè, móng sâu hoặc có tầng hầm, cần kết hợp với đơn vị thiết kế lập bản vẽ thiết kế thi công và phương án thi công đảm bảo hạn chế tối đa việc ảnh hưởng đến kết cấu của công trình kế cận.

**5.** Phải che chắn toàn bộ chu vi công trình đang thi công, vật liệu che chắn không được chấp vá và làm mất mỹ quan, phải được thay thế ngay khi bị rách. Phải có biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng, bao gồm môi trường không khí, môi trường nước, chất thải rắn, tiếng ồn và các yêu cầu khác về vệ sinh môi trường, không để ảnh hưởng tới các nhà lân cận và khu vực.

Phải có biện pháp thu gom phế liệu xây dựng (đất bùn, xà bần, rác xây dựng...), đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và đảm bảo không ảnh hưởng tới giao thông khu vực. Chỉ được để phế liệu trong khu vực công trường. Nước thải từ hố móng hoặc nước thải của thiết bị thi công, nước rửa vật liệu xây dựng không được thải vào cống thoát nước của thành phố nếu chưa được cơ quan quản lý thoát nước đô thị kiểm tra và cho phép.

**6.** Trong quá trình thi công xây dựng, nếu có sự cố công trình xảy ra, phải ngừng thi công, thực hiện các biện pháp kịp thời để bảo đảm an toàn cho người và tài sản của công trình đang thi công và những công trình kế cận; tiến hành ngay các biện pháp cần thiết để hạn chế và ngăn ngừa các nguy hiểm có thể tiếp tục xảy ra và khắc phục ngay hậu quả đối với công trình đang thi công và công trình liền kề. Đồng thời phải thực hiện việc báo cáo sự cố công trình cho cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng theo đúng quy định tại Điều 35 Nghị định số 209/2004/NĐ-CP.

**7.** Nhà thầu thi công phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư khi thi công không bảo đảm an toàn, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại cho công trình đang thi công và các công trình kế cận, kể cả những phần việc do nhà thầu phụ thực hiện thông qua hợp đồng giao nhận thầu xây lắp với nhà thầu chính.

**8.** Khi thi công phá dỡ công trình, nhà thầu thi công phải tuân thủ giải pháp phá dỡ đã được chủ đầu tư phê duyệt và các quy định của pháp luật về an toàn lao động và bảo vệ môi trường. Trong quá trình phá dỡ, nếu làm hư hại các công trình lân cận, phải có biện pháp khắc phục ngay và bồi thường theo quy định của pháp luật. Trường

hợp có thể xảy ra nguy hiểm, phải có biện pháp sơ tán cho các công trình lân cận.

### **C. Tổ chức thực hiện**

1. Giao cho Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Giám đốc Sở Giao thông - Công chính, Giám đốc Sở Công nghiệp, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở - ngành liên quan có trách nhiệm tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc, xử lý kịp thời việc thực hiện Chỉ thị này trên toàn địa bàn thành phố.

2. Ủy ban nhân dân các quận, huyện, các lực lượng thanh tra, Quản lý Trật tự đô thị phường, xã, thị trấn thực hiện chế độ kiểm tra thường xuyên việc thực hiện Chỉ thị này trên địa bàn mình quản lý. Kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định tại Nghị định số 126/2004/NĐ-CP ngày 26 tháng 5 năm 2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà và Quyết định số 85/2002/QĐ-UB ngày 25 tháng 7 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về tăng cường công tác kiểm tra tiến độ và chất lượng xây dựng các công trình sử dụng vốn Nhà nước do thành phố quản lý (hoặc quy định khác thay thế).

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các Sở được giao nhiệm vụ nghiên cứu, có văn bản đề xuất, trình Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết hoặc xin ý kiến Bộ Xây dựng và các Bộ chuyên ngành để được giải quyết kịp thời.

4. Chỉ thị này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Tín**