

**CHỈ THỊ**  
**Về việc giải quyết chung cư - nhà tập thể hư hỏng  
nặng trên địa bàn thành phố**

Theo báo cáo của Ngành nhà đất thành phố, hiện nay trên địa bàn thành phố có 105 trên tổng số 445 chung cư, cư xá, nhà tập thể cao tầng được xây dựng trước năm 1975, nay đã xuống cấp, hư hỏng có thể gây ảnh hưởng trực tiếp đến tính mạng và tài sản của người dân. Trong số này có 25 chung cư hư hỏng nặng, có nguy cơ sụp đổ cần phá bỏ để xây dựng mới.

Để giải quyết tình hình này, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ thị cho Thủ trưởng các ngành, các cấp có liên quan triển khai thực hiện như sau:

1. Những chung cư, cư xá, nhà tập thể cao tầng trên địa bàn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về tình hình quản lý, sử dụng, sửa chữa, nâng cấp. Ủy ban nhân dân các quận - huyện cần tăng cường chỉ đạo, kiểm tra, lên kế hoạch thực hiện nâng cấp, chỉnh trang, quản lý, kiên quyết không để tiếp tục xuống cấp, hư hỏng, sụp đổ. Giao Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất thành phố trực tiếp chịu trách nhiệm chỉ đạo và kiểm tra đối với những chung cư, cư xá, nhà tập thể do Công ty Quản lý kinh doanh nhà thành phố quản lý.

2. Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất thành phố phối hợp với Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện chỉ đạo các đơn vị quản lý nhà kiểm tra tình trạng chung cư hiện nay, bao gồm cả những chung cư cao tầng do các bộ - ngành và các tổ chức khác đang quản lý trên địa bàn tiến hành phân loại, sắp xếp thứ tự ưu tiên và đưa vào kế hoạch xây dựng, sửa chữa, nâng cấp trong năm 1999 và kế hoạch những năm tiếp theo.

3. Đối với những chung cư, nhà tập thể cao tầng có nguy cơ sụp đổ cần có biện pháp cấp bách để thực hiện như sau:

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện phối hợp cùng Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất thành phố chuẩn bị quỹ nhà và phương án giải quyết tạm cư, tổ chức di dời ngay.

- Giao Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất chỉ đạo và kiểm tra các đơn vị quản lý nhà lập dự án trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

- Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất cùng với Giám đốc Sở Tài chính - Vật giá thành phố, Sở Xây dựng thành phố hướng dẫn ngay qui trình và thủ tục đầu tư, trợ cấp di chuyển, thanh lý phá dỡ chung cư đối với trường hợp đặc biệt này.

- Các ngành có liên quan đến việc thẩm định dự án cần tập trung giải quyết nhanh (thời gian không quá 30 ngày kể từ khi chủ đầu tư trình dự án). Dự án các chung cư xây dựng lại cần nghiên cứu chu đáo về hiệu quả kinh tế, các vấn đề xã hội, đảm bảo tính khả thi cao nhằm tiết kiệm và có thiết kế căn hộ phù hợp với khả năng tài chính của người dân. Kiến trúc sư Trưởng thành phố cần quản lý chặt chẽ về qui mô kiến trúc xây dựng đồng thời hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện đúng qui hoạch của thành phố.

#### 4. Việc sử dụng vốn:

- Căn cứ văn bản số 2148/BXD-QLN ngày 14 tháng 12 năm 1998 của Bộ Xây dựng các hộ ở tại chung cư có nguy cơ sụp đổ cần phải phá dỡ xây dựng nhà ở mới theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố sẽ được bố trí chỗ ở ổn định tại nơi khác hoặc được giải quyết di chuyển tới nơi ở tạm trong thời gian xây dựng lại công trình để trở lại định cư. Chủ trương chung là không thực hiện việc đền bù để giải phóng mặt bằng đầu tư cho dự án khác đối với diện tích này. (Trừ trường hợp đặc biệt do yêu cầu qui hoạch chỉnh trang của thành phố sẽ dự án đầu tư và quyết định riêng).

- Nguồn vốn: Cần tập trung nguồn tiền thuê nhà phục vụ cho việc xây dựng sửa chữa nhà chung cư, nhà tập thể đang hư hỏng nặng. Trường hợp thiếu vốn, Ủy ban nhân dân quận - huyện và Sở Địa chính - Nhà đất thành phố đề xuất sử dụng vốn vay từ quỹ bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cùng với phương án thu hồi vốn được thể hiện trong dự án đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố và Sở Tài chính-Vật giá thành phố thẩm tra, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo hướng ưu tiên bố trí vốn cho các công trình này.

- Giao Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất tiếp tục nghiên cứu, trình Ủy ban nhân dân thành phố cơ chế huy động các nguồn vốn để đầu tư xây dựng lại chung cư, cơ chế quản lý chung cư. Những hộ dân đang sống tại chung cư có nguy cơ sụp đổ cần được giải thích rõ về chủ trương biện pháp giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố và có trách nhiệm tạo điều kiện tham gia cùng với chính quyền về mọi mặt, kể cả tham gia vốn đầu tư để xây dựng lại và quản lý sử dụng chung cư tốt hơn.

Ủy ban nhân dân thành phố giao Ban Chỉ đạo chính sách nhà ở - đất ở thành phố trực tiếp chỉ đạo việc giải quyết việc sửa chữa, cải tạo chung cư, cư

xá, nhà tập thể cao tầng hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn thành phố, triển khai thực hiện chỉ thị này và tổng hợp báo cáo theo chế độ đã quy định./.

***Nơi nhận:***

- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài chính;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND.TP;
- Thường trực UBND.TP;
- UBND các quận - huyện;
- Sở Tài chính - Vật giá TP;
- Sở Địa chính - Nhà đất TP;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư TP;
- Kiến trúc sư Trưởng TP;
- Sở Xây dựng - Sở Tư pháp;
- Cty QLKD nhà quận - huyện;
- BCĐ chính sách nhà ở - đất ở TP;
- VPUB: CPVP, các Tổ TM, TH, QLĐT, NC;
- Lưu.

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
K/T CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Vũ Hùng Việt**