

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

Số: 25/CT-UB

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 6 năm 1984

CHỈ THỊ

VỀ VIỆC GẤP RÚT CHẤN CHỈNH VÀ TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trong những năm qua, được sự lãnh đạo trực tiếp của Trung ương, thành phố Hồ Chí Minh đã không ngừng nỗ lực đẩy mạnh công tác xây dựng cơ bản ; trong phần quản lý sửa chữa, cải tạo và xây dựng mới cũng đã thu được một số kết quả bước đầu khả quan, góp phần tạo ra tài sản cố định, phát triển kinh tế văn hoá xã hội, qua đó từng bước ổn định và cải thiện đời sống tinh thần và vật chất của nhân dân lao động thành phố ; tuy nhiên còn một số mặt của ngành, nhứt là công tác quản lý về xây dựng đô thị còn nhiều hiện tượng buôn lổng hoặc có làm nhưng không thường xuyên, làm không đồng bộ giữa các ngành, các cấp trên địa bàn thành phố, vì vậy dễ xảy ra nhiều trường hợp xây cất mới, cải tạo sửa chữa các kiến trúc cũ một cách tùy tiện ; đến nay nhiều vấn đề, nhiều vụ việc vi phạm chưa được kịp thời giải quyết đến nơi đến chốn.

- Các quy chế về xây dựng, các luật lệ về vỉa hè, về lộ giới, về hành lang đường điện cao thế, hành lang đường ống cấp nước, đường ống thải, lòng sông, lòng kênh rạch v.v... đã được Trung ương và thành phố ban hành bằng nhiều văn bản, nhưng chưa được tuân thủ một cách nghiêm túc.

- Dọc các đường trục lớn nội thành, chung quanh các nhà cao tầng, các cụm biệt thự khang trang... có nhiều nơi xây mái, xây chen, dựng nhà lợp lá; nhiều bờ tường, bờ rào nghiêng ngã, sụp đổ; nhiều đoạn vỉa hè chiếm sử dụng riêng làm hư hỏng, đọng nước, cây bóng mát bị chặt cành, lột vỏ làm củi đốt ; nhiều điểm đường lộ bị đào, ổ gà đậm và không đúng kỹ thuật; một số đoạn đường sắt từ lâu không sử dụng nhưng chưa được xử lý.

- Vệ sinh đường phố, kinh rạch nội thành chưa giải quyết cơ bản; nhiều khu vực bị hôi bẩn, ô nhiễm, thiếu nhà vệ sinh công cộng v.v...

Tất cả các điều nêu trên, làm mất mỹ quan thành phố, làm ảnh hưởng điều kiện sống và làm việc của nhân dân lao động. Nếu không kịp thời uốn nắn, sửa chữa một cách kiên quyết sẽ dần trở thành một thói quen tùy tiện, một phong các

sống kém văn minh ; Nhà nước, nhân dân sẽ phải đổ nhiều công sức, của cải hơn nữa để cải tạo xây dựng lại thành phố.

Đứng trước tình hình trên và nghiên cứu nội dung Chỉ thị số 135/CT ngày 13-4-1984 của Hội đồng Bộ trưởng về việc chấn chỉnh công tác quản lý tại Thủ đô Hà Nội, để gấp rút chấn chỉnh đưa công tác quản lý xây dựng đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh đi vào nề nếp, tuân thủ nghiêm ngặt những quy chế, luật lệ đã ban hành để thiết thực chào mừng ngày kỷ niệm 10 năm giải phóng thành phố ;

Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh chỉ thị Ủy ban Nhân dân các cấp quận, huyện, phường, xã và các Sở, Ban, Ngành thành phố, căn cứ chức năng, nhiệm vụ đã được phân công, phân cấp lập chương trình hành động cụ thể nhằm nghiêm chỉnh chấp hành các nội dung sau :

A- VỀ QUY HOẠCH CẢI TẠO VÀ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ :

1. Để giảm diện tích đất dùng cho xây dựng, từ nay xây dựng nhà mới ở các trục đường phố lớn phải xây loại nhà cao tầng, đối với những nhà trệt đã xây cất lâu đời đã hư hỏng cần thay thế bằng nhà cao tầng. Trên tinh thần đó, ngăn cấm việc xây chen, kéo bán mái, nhứt là những trường hợp làm mất vẻ đẹp của công trình, mất mỹ quan của đường phố lớn, phải kiên quyết buộc tháo dỡ; nếu không được phép xây cất, dù là tạm bợ bằng vật liệu nhẹ, kể cả tranh tre nứa lá, tuyệt đối không được dựng cất phô ra các mặt đường phố lớn.

2. Ở những khu vực hai bên sông, kinh rạch : nơi sẽ phải nạo vét, hoặc đặt cống lấp đi, để mở rộng mặt đường hai bên giòng sông, xây dựng các cầu cảng, trồng cây xanh, giải toả dần từng bước những nhà ổ chuột, nhà bị ô nhiễm trên bờ sông, kinh rạch, tuyệt đối không được xây cất thêm, dù là trên bờ hay dưới sông, dưới dạng kiên cố hay là tạm và cũng không được cải tạo và nâng tầng ; chỗ nào nhà cửa đã quá hư hỏng thì giải toả dần để tạo điều kiện để nạo vét giòng sông.

3. Ở hai bên các trục đường lớn vào cửa ngõ thành phố : như xa lộ Sài Gòn – Biên Hoà, Quốc lộ 1 (vành đai Đại Hàn), đường số 4 (Quốc lộ 1) v.v... trong tương lai sẽ phải làm các đường phụ, đặt các nhánh đường sắt và dành cho các công trình lớn sẽ xây dựng, vì vậy tuyệt đối không để cho các cơ quan, xí nghiệp và nhân dân xây cất một cách tùy tiện áp sát lề đường và đào ao thả cá, dù là nhà tạm cũng phải triệt để nghiêm cấm ; phải tích cực giải toả các chướng ngại ở hai bên đường như các đống sắt, xỉ than, ống thép, xe máy phế thải, các đống phân rác, phân chuồng, các lều quán nước ; các điểm sửa chữa xe đạp phải đưa lùi vào trong và có tổ chức hẳn hoi để phục vụ người qua lại.

4. Theo dự kiến phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2.000 hướng chủ yếu về phía Thủ Đức, còn ở các Huyện Hóc Môn, Bình Chánh, Nhà Bè chỉ

phát triển có mức độ. Các quận vùng ven và các huyện cần gấp rút lập quy hoạch phát triển xây dựng, để có căn cứ chủ động trong kế hoạch xây dựng từng năm của địa phương mình và làm cơ sở cho thành phố lập quy hoạch cải tạo và xây dựng tổng thể thành phố sẽ trình lên Hội đồng Bộ trưởng phê duyệt vào cuối năm 1986.

B – MỘT SỐ VIỆC CẦN LÀM TRƯỚC MẮT :

1. Khai thông các cống rãnh không để các đường phố bị ngập ; làm lại các nắp cống bị hư hỏng và giải tỏa các nhà xây cất trái phép trên các đường cống và nắp cống. Có quy hoạch làm các đường cống ở những khu vực đông dân cư chưa có đường cống thoát nước. Đối với những cụm dân cư đang xây dựng để giải tỏa các khu ổ chuột, phải làm hệ thống cống thải nước và đường vào ra đúng kỹ thuật để những nơi này khỏi trở thành những khu ổ chuột mới.

Những nơi đã giải tỏa cần có quy hoạch sử dụng hợp lý như trồng cây xanh, làm công viên .v.v... tuyệt đối không được để cho đất tiếp tục lấn chiếm.

2. Ở hai bên các trục đường phố chính cần giải tỏa những nơi lấn chiếm vỉa hè, lát gạch ở những nơi chưa có hoặc hư hỏng, những nhà xây cất trái phép làm mất mỹ quan các công trình có sẵn, làm xấu đường phố phải triệt bỏ. Tường rào hư hỏng phải xây lại ; phá bỏ những đoạn tường rào làm tạm bợ, các chướng ngại nằm trên vỉa hè, trở ngại cho người đi bộ. Các mảng tường loang lổ, các nhà bị mốc rêu, cần trát lại và quét vôi. Các đường phố chính nằm ở quận nào thì quận đó chỉ đạo thực hiện, bảo đảm trước ngày 30-04-1985 được quang phong, sạch và đẹp.

3. Tu sửa các chợ, giải quyết tình trạng lầy lội, bẩn thỉu hôi thối, sắp xếp lại trật tự trong chợ và không để người mua bán chiếm vỉa hè, chiếm lòng lề đường. Giải quyết kịp thời rác hàng ngày. Sắp xếp lại các chợ trời, không được ngăn vỉa hè gây trở ngại giao thông. Những gian hàng bằng vật liệu nhẹ trên một số vỉa hè đã được phép cất phải làm đúng quy cách bảo đảm mỹ quan đường phố.

4. Các đoạn đường hỏng, phải duy tu lại đúng kỹ thuật, những đoạn đường sắt không còn sử dụng gây trở ngại cho các loại xe hai bánh phải tháo gỡ hoặc lấp lại để khỏi gây ra tai nạn. Các nắp cống hư hỏng cần làm lại cho đúng cốt mặt đường.

5. Trong mùa mưa năm nay, cần tranh thủ bổ sung thêm cây xanh ở các tuyến đường, trồng thêm hoa ở những nơi công cộng. Có biện pháp chấm dứt tình trạng biến công viên thành nơi tắm giặt và phóng uế của những người lang thang ở các vỉa hè. Làm thêm nhà vệ sinh ở những khu vực có đông người qua lại.

C- MỘT SỐ THỦ TỤC VỀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG

1. Mọi việc xây cất mới, cải tạo sửa chữa lớn, các kiến trúc cũ của các cơ quan, đơn vị, xí nghiệp hay của nhân dân điều phải nộp hồ sơ xin xây cất mới, cải tạo sửa chữa lớn cho các ngành chức năng thành phố (Ủy ban xây dựng cơ bản, Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng) xem xét và quyết định để đảm bảo việc xây dựng đô thị theo đúng quy hoạch, bất cứ trong khuôn viên hay ngoài khuôn viên. Ủy ban Nhân dân huyện chỉ được cấp giấy phép cho nhân dân xây nhà cấp 4 theo quy hoạch đã được duyệt. Ủy ban Xây dựng cơ bản thành phố có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể về nội dung phân cấp này.

Đối với những trường hợp xây nhà cấp 4 để giải tỏa các khu ổ chuột, khu nhà trên kinh, rạch ô nhiễm phải được sự thỏa thuận bằng văn bản của Ủy ban xây dựng cơ bản của thành phố về địa điểm, về quy hoạch tổng mặt bằng và về thiết kế - dự toán.

Những trường hợp sử dụng nhà phố kho, kiến trúc sẵn có để lắp đặt máy sản xuất một mặt hàng nào đều phải xin cấp giấy phép xây dựng nhằm ngăn ngừa những trường hợp gây ô nhiễm, gây hoả hoạn và gây tiền ồn cho vùng kế cận.

Khi có lệnh đình chỉ xây dựng, lệnh tháo dỡ của cấp thành phố và cấp quận, huyện, các ban xây dựng nhà đất - công trình công cộng quận huyện có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các quan có liên quan của quận, huyện và Ủy ban Nhân dân phường để buộc người vi phạm chấp hành nghiêm chỉnh.

2. Công an thành phố cần sớm thành lập Đội cảnh sát xây dựng (theo tinh thần Chỉ thị 135/CT của Hội đồng Bộ trưởng ký ngày 13-4-1984) thường xuyên phối hợp với Ủy ban xây dựng cơ bản thành phố và các Ban xây dựng nhà đất - công trình công cộng quận huyện để tăng cường quản lý về xây dựng trên địa bàn thành phố, kịp thời ngăn chặn mọi trường hợp xây dựng trái phép, tiến hành xử lý những vi phạm luật lệ ; mọi lệnh đình chỉ xây dựng, lệnh tháo dỡ phải được thi hành nghiêm chỉnh.

3. Các cấp chính quyền, các cơ quan thông tin tuyên truyền, báo đài cần phổ biến sâu rộng trong nhân dân các luật lệ về xây dựng, tạo cho mọi người một ý thức làm chủ trong việc quản lý xây dựng và tự giác góp phần làm cho thành phố ngày càng khang trang sạch đẹp.

Nhận được chỉ thị này, các Sở, Ban, Ngành thành phố chủ động phối hợp với Ủy ban Nhân dân các cấp quận huyện tiến hành những phần việc thuộc phạm vi chức năng của ngành; Ủy ban xây dựng cơ bản thành phố và Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng theo dõi đôn đốc kiểm tra việc thực hiện, định

kỳ báo cáo tổng hợp tình hình và đề xuất ý kiến để Ủy ban Nhân dân thành phố
kịp thời chỉ đạo.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. Chủ tịch
Phó Chủ tịch Thường trực
PHAN VĂN KHAI