

Số: 172/UB

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 1978

## ĐỀ ÁN

### **Công tác cải tạo, quy hoạch điều chỉnh và thống nhất quản lý nhà đất ở Thành phố Hồ Chí Minh năm 1977 – 1978**

#### PHẦN I

Những nét chính về tình hình nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh trước ngày giải phóng là trung tâm đầu não của bọn đế quốc xâm lược và bè lũ tay sai cả quá trình trên 100 năm. Trong thời gian đó, chủ nghĩa tư bản bước đầu phát triển, nhất là từ khi đế quốc Mỹ trực tiếp xâm lược miền Nam, để phục vụ bộ máy chiến tranh xâm lược khổng lồ của Mỹ - ngụy, các loại công sở, dinh thự, cao ốc, khách sạn, chung cư, cư xá, thương xá, v.v.. đã phát triển đột xuất, nhanh, nhiều với quy mô tương đối lớn và trang thiết bị tiện nghi tương đối hiện đại.

Tuy vậy, bên cạnh các công trình kiến trúc đó, đại bộ phận các nhà cửa thành phố vẫn thuộc lại nhỏ bé, cũ kỹ. Nhiều công nhân và nhân dân lao động không có nhà ở hoặc ở chen chúc trong các khu nhà “ổ chuột” trên các khu sinh lầy nước đọng, bẩn thỉu, mất vệ sinh hay chen chúc trên các kinh rạch nước đen ngòm không thông lưu. Các công trình phục vụ công cộng rất ít.

Nhìn chung, cấu trúc nhà cửa và công trình công cộng thành phố không hài hòa, mất cân đối, không phù hợp với bộ mặt của một thành phố xã hội chủ nghĩa văn minh hiện đại.

Tuy nhiên thành phố được giải phóng nhanh, gọn, nhà cửa và các công trình kiến trúc hầu như giữ được nguyên vẹn, đó là một thắng lợi rất lớn, tạo điều kiện thuận lợi cho công cuộc cải tạo và hội chủ nghĩa và xây dựng chủ nghĩa xã hội ở thành phố về lâu dài.

Sau ngày giải phóng, các cơ quan, đơn vị, ban, ngành đã tiếp quản hầu hết các nhà công, nhà chủ bỏ chạy. Tiếp đó trong 2 năm qua ta đã quản lý thêm nhà đất của tư sản mại bản, tư sản gian thương lớn, của những người vắng chủ, của những ... **(thiếu dòng)**..... làm việc của nhiều cơ quan Nhà nước, các đoàn thể cách mạng từ Trung ương đến cơ sở nhà ở cho cán bộ, công nhân viên chức Nhà nước, bộ đội, công an, một số gia đình nhân dân lao động và dành ra một số nhà để phục vụ lợi ích công cộng. Song song với các mặt công tác trên, tổ chức quản

lý nhà đất từ thành đến Quận đã được hình thành và đang được từng bước củng cố và tăng cường. Quan hệ mới xã hội chủ nghĩa về nhà đất đã bước đầu được thiết lập.

Để chuẩn bị cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất cho thuê, ta đã tiến hành việc đăng ký khai trình và để phục vụ công tác điều chỉnh, sắp xếp, thống nhất quản lý nhà đất, ta đã tổ chức điều tra nhà cửa ở một số phường, quận.

Tuy nhiên, về nhà đất ở thành phố vẫn đang còn những tồn tại sau đây :

1/- Quan hệ kinh doanh bóc lột cho thuê nhà đất vẫn chưa được xóa bỏ ; nhà cửa của những người trong tập đoàn thống trị của chế độ cũ chưa được xử lý ; các cư xá dành riêng cho sĩ quan, công chức của chế độ cũ chưa được xử lý và quản lý thống nhất, còn nhiều nhà vắng chủ bị chiếm ngụ hay quản lý bất hợp pháp.

Đại bộ phận nhà đất thành phố vẫn còn thuộc sở hữu tư nhân, trong đó các tư sản công thương nghiệp kiêm kinh doanh nhà, đất các tư nhân và công ty chuyên doanh nhà, đất và các cá nhân, tập đoàn thuộc bộ máy thống trị cũ, ngoại kiều, tôn giáo... chiếm hữu nhiều nhà đất để cho thuê, kinh doanh phục vụ đế quốc Mỹ và nguy quyền tay sai.

Qua đăng ký khai trình năm 1976 (có thể là chưa hết) đã có 5.399 người, 70 công ty, 50 hiệp hội, tôn giáo.. kinh doanh nhà cho thuê gần 30.000 căn nhà với trên 3 triệu m<sup>2</sup> và trên 21 ngày hecta đất (trong đó về cho thuê nhà có 1.600 người có diện tích cho thuê từ 200 m<sup>2</sup> hoặc thu tiền thuê 800đ/năm trở lên). Quan hệ sở hữu và kinh doanh bóc lột trên đây chưa được xóa bỏ. Hai năm qua ta đã quản lý nhà cho thuê của tư sản mại bản, của gian thương lớn, của 12 công ty.. nhưng chưa nghiên cứu điều chỉnh nhằm phục vụ chỗ ở cho công nhân, cán bộ và phục vụ lợi ích công cộng.

- Nhà đất thuộc sở hữu của những người trong bộ máy thống trị và phe phái phản động dưới chế độ cũ được tạo dựng bằng các thủ đoạn vơ vét, cướp đoạt, bóc lột của đồng bào trong chiến tranh nay vẫn tồn tại, chưa tiến hành đấu tranh để xóa bỏ quyền sở hữu bất chính đó.

- Nhiều cư xá mà chế độ cũ xây cất dành riêng đặc ân cho các sĩ quan nguy quân, viên chức nguy quyền của chế độ cũ .. **(thiếu dòng)**

- Nhiều nhà cửa có chủ đi vắng trước hay trong và sau ngày giải phóng, ... chưa được kiểm tra, xử lý ; một số người lợi dụng hoặc mạo nhận là thân nhân của chủ vào quản lý bất hợp pháp, một số người đến chiếm ngụ trái phép hoặc tìm cách tháo gỡ tẩu tán, đánh cắp tài sản trong các nhà này.

Tình hình trên cho thấy cuộc đấu tranh nhằm cải tạo, quản lý theo hướng xã hội chủ nghĩa đối với những loại nhà đất trên đây là một cuộc đấu tranh giai cấp phức tạp và có những khó khăn nhất định. Nhưng do thế và lực của cách mạng ngày càng mạnh, thành phố lại đang tiến hành mạnh mẽ phong trào cải tạo xã hội chủ nghĩa và xây dựng chủ nghĩa xã hội trong mọi lĩnh vực quần chúng nhân dân, nhất là giai cấp công nhân và nhân dân lao động đang mong chờ tiến hành

cải tạo quan hệ cũ và sẵn sàng làm hậu thuẫn cho công cuộc cải tạo ; về phía các đối tượng cải tạo họ không còn thế lực gì đáng kể về chính trị, về kinh tế, cũng không còn đường nào khác hơn là chịu tiếp thu cải tạo. Mặt khác, chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa của Đảng và Nhà nước có lý, có tình, đầy tính nhân đạo, mở con đường sống chân chính cho họ nhờ đó ta hoàn toàn có khả năng hoà bình cải tạo họ được. Trên thực tế đã có một số người muốn từ bỏ con đường kinh doanh bóc lột ; tự nguyện xin hiến nhà cho thuê, chuyên sang lao động sản xuất, một số không nhận tiền thuê nữa. So với cải tạo công thương nghiệp tư bản tư doanh thì cải tạo nhà đất cho thuê có phần ít phức tạp hơn, quan hệ bóc lột về kinh doanh cho thuê nhà đất có khả năng xóa bỏ được nhanh gọn hơn.

2/- Nhà đất thành phố tuy nhiều nhưng do hậu quả của chính sách gom dân của Mỹ -ngụy, dân số thành phố tăng quá nhanh, nhà cửa lại xây cất lộn xộn, phân bố không theo một quy hoạch nào, môi trường sống bị ô nhiễm và tạo nên mất cân đối nghiêm trọng về nhà ở.

Hiện nay, thành phố đang còn tới 30.000 nhà ổ chuột (chiếm 11,5% tổng số nhà) trong các khu xóm lầy lội, ven kinh rạch, xen lẫn mồ mả. Nhà sản xuất xen lẫn với nhà ở, gây ô nhiễm môi trường sống. Mật độ dân cư hiện nay là 2.674 người/km<sup>2</sup> lại phân bố không đều (Quận 5 tới 53.276 người/km<sup>2</sup>) số người không sản xuất chiếm tới 85% dân số thành phố, thất nghiệp còn tới trên 700.000 người.

Tình hình này gây nên phức tạp về an ninh chính trị và trật tự xã hội, đòi hỏi các ngành phải cùng với ngành nhà đất nghiên cứu kế hoạch phối hợp giải quyết và chắc chắn cũng phải mất một thời gian khá dài.

3/- Chưa thống nhất quản lý được toàn bộ nhà, đất, chưa quy hoạch điều chỉnh phân bố lại nhà cửa một cách hợp lý và có lợi nhất... (thiếu dòng) nhiều cơ quan mới thành lập lại không có hoặc không đủ chỗ làm việc và chỗ ở, nhiều xí nghiệp không có diện tích để mở rộng cơ sở sản xuất, khi đặt vấn đề điều chỉnh hợp lý việc sử dụng thì có nhiều cơ quan phản ứng, tìm cách kéo dài. Mặc dù Trung ương đã có những chỉ thị quy định cụ thể về vấn đề này nhưng vẫn chưa có hiệu lực.

- Tình trạng cơ quan, cán bộ tự tiện mua nhà tư nhân, mua nhà thuộc diện không được phép bán hoặc tự tiện tháo gỡ, di chuyển trang thiết bị đồ dùng trong nhà thuộc diện Nhà nước quản lý vẫn tiếp diễn.

- Các kho tàng hiện có trong thành phố tương đối nhiều nhưng chưa được sử dụng hợp lý, gây nên tình trạng lãng phí và thiếu giả tạo.

- Hàng vạn gia đình công nhân sản xuất chưa có nhà ở, hàng vạn gia đình công nhân và nhân dân lao động khác đang ở trên các kinh rạch, cần giải tỏa mà không có nơi dọn đến. Cán bộ, nhân viên chiến sĩ, các lực lượng vũ trang, học sinh đại học và chuyên nghiệp nhiều người chưa có nơi ở.

- Nhà cửa phục vụ lợi ích công cộng (nhà trẻ, mẫu giáo, bệnh viện, cửa hàng, câu lạc bộ, nhà nghỉ ngơi an dưỡng...) còn thiếu nhiều. Ngược lại nhiều hội trường chưa được sử dụng hợp lý và khuynh hướng cơ quan nào (cả Trung

ương và địa phương) cũng đều muốn chiếm giữ hội trường riêng cho cơ quan mình.

Nhà cửa đã thiếu, sử dụng không hợp lý, lại phân tán lộn xộn chưa có quy hoạch, điều chỉnh lại.

Các khách sạn, cao ốc, cư xá, chung cư có diện tích lớn trang bị tiện nghi khá hoàn chỉnh nhưng chưa được sử dụng hết công suất, nhiều nơi biến hành nhà ở, cơ quan và cũng chưa được điều chỉnh lại 1 cách kiên quyết theo đúng công năng của nó theo chỉ thị của Chính phủ.

4/- Nhà cửa cùng trang thiết bị hư hỏng rất nhiều do đực phá, tháo gỡ, di chuyển và trách nhiệm bảo quản chưa tốt, bộ máy lực lượng sửa chữa nhà cửa còn rất mỏng, vật liệu sửa chữa thiếu trầm trọng... nguy cơ nhà cửa hư hỏng càng gia tăng trầm trọng.

Từ ngày giải phóng đến nay, số nhà hư hỏng tăng lên. Nhiều cầu thang máy, máy bơm nước tự động bị hư dần và nhiều thiết bị khác bị hư, làm cho khoảng ngàn căn phòng trong các cao ốc và khách sạn không sử dụng được ; số cư xá, chung cư hư hỏng phải sửa chữa đã lên đến 14.000 căn, nhiều trang thiết bị trong các nhà có kiến trúc hiện đại bị phá hư, mất mát, tẩu tán đến độ nghiêm trọng, ý thức trong gìn giữ bảo quản nhà.....

#### **(thiếu dòng)**

- Vẫn còn tình trạng tùy tiện sửa chữa thay đổi cấu trúc, kể cả phá bỏ hay xây cất thêm vô nguyên tắc.

- Nhà cửa của nhân dân cũng bị hư hỏng nhiều, do thiếu vật liệu nên không sửa chữa được.

- Các ngành sản xuất vật liệu sửa chữa nhà cửa chưa đáp ứng được yêu cầu về vật liệu sửa chữa nhà cửa của Nhà nước cũng như của nhân dân.

Tóm lại, nhà cửa, trang thiết bị hiện có ở thành phố ta có giá trị rất lớn, đang lâm vào tình trạng không được săn sóc bảo quản tu bổ thường xuyên nên đang hư hỏng dần. Do đó vấn đề sửa chữa nhà cửa cần được giải quyết một cách toàn diện tập trung và khẩn trương.

5/- Tổ chức quản lý nhà đất mới được hình thành sau khi thành phố được giải phóng ; đã được sự quan tâm chỉ đạo liên tục của Thường vụ Thành ủy và ủy ban nhân dân Thành phố, nên nay đã bước đầu đi vào nề nếp. Nhưng trước yêu cầu nhiệm vụ chính trị trong giai đoạn cách mạng mới, thì tổ chức bộ máy quản lý nhà đất thành phố hiện nay cả ở cấp thành lẫn ở quận, huyện vẫn chưa đáp ứng được, cán bộ rất thiếu, nghiệp vụ lại yếu, nhiều mặt chính sách chế độ chưa được nghiên cứu và triển khai kịp thời. Việc phân công, phân cấp chưa rõ ràng, nguyên tắc quản lý thống nhất chưa được thực hiện.

Sắp tới đây yêu cầu đẩy mạnh cải tạo xã hội chủ nghĩa cũng như quy hoạch điều chỉnh, thống nhất quản lý nhà đất phục vụ sản xuất, công tác, sức khỏe của cán bộ, công nhân, viên chức và nhân dân đòi hỏi phải quan tâm, củng cố, tăng cường ngành quản lý nhà đất.

## PHẦN II

### Phương hướng nhiệm vụ cải tạo và quản lý nhà đất thành phố trong hai năm 1977 – 1978

#### A. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CHUNG :

Chấp hành các Nghị quyết, Chỉ thị, Thông tư của Trung ương Đảng và Chính phủ về nhà đất, nghị quyết của Đại hội đại biểu Đảng bộ Thành phố lần thứ nhất và căn cứ vào tình hình trên đây, phương hướng nhiệm vụ cải tạo và quản lý nhà đất thành phố trong 2 năm 1977 – 1978 là :

1/- Hoàn thành cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất, xóa bỏ việc kinh doanh bóc lột cho thuê nhà, đất kể cả công ty, Hội đoàn tôn giáo và tư nhân có diện tích cho thuê theo khởi điểm (trừ các chủ là tư nhân có ít nhà cho thuê dưới khởi điểm, thì còn được tạm thời cho thuê nhưng phải chịu sự.....**(thiếu dòng)** lại, trước mắt tiến hành điều tra nắm vững tình hình nhà cửa, chuẩn bị thật tốt và xử lý những trường hợp có nhiều tội ác khiến quần chúng phẫn nộ. Từng bước tiến hành xử lý, thu hồi quản lý các cư xá, chung cư đặc biệt là cư xá dành riêng cho sĩ quan ngụy quân và viên chức ngụy quyền theo đúng chính sách của Chính phủ, Trung ương (Quyết định 111-CP) nhằm bố trí lại cư trú kết hợp bố trí lại lao động ở các chung cư, cư xá, kiểm tra, phát hiện và xử lý những nhà vắng chủ theo đúng chính sách, xác lập quan hệ sở hữu xã hội chủ nghĩa và thực hiện chế độ quản lý xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất sau cải tạo.

- Cải tạo phải gắn với quy hoạch, sắp xếp, điều chỉnh, bố trí hợp lý nơi làm việc, sản xuất, kinh doanh, ăn ở, cư trú, công trình công cộng...

- Cải tạo nhà đất phải kết hợp chặt chẽ với cải tạo công thương nghiệp tư bản tư doanh.

2/- Thống nhất quản lý nhà đất và quy hoạch lại nhà cửa thành phố, từng bước tiến hành điều chỉnh kết hợp với bố trí lao động sắp xếp lại nhà cửa thành từng khu vực : ở, làm việc, sản xuất (cho cả cơ quan, xí nghiệp Trung ương và địa phương) trên cơ sở sẵn có và thực hiện công bằng, hợp lý, tiết kiệm và có lợi nhất.

3/- Có kế hoạch toàn diện để tăng cường công tác bảo trì, sửa chữa nhà cửa và trang thiết bị.

4/- Tiến hành phân công, phân cấp cải tạo và quản lý nhà đất giữa Thành phố và quận, huyện từng bước củng cố tăng cường bộ máy quản lý để đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ.

Những nhiệm vụ trên đây thể hiện ý nghĩa gắn bó mật thiết giữa 02 mặt cải tạo và xây dựng, cải tạo nhằm phục vụ cho xây dựng xã hội chủ nghĩa. Trong suốt quá trình cải tạo xã hội chủ nghĩa về nhà đất phải nhằm tập trung đạt cho

được mục tiêu giải quyết được thêm nhà làm việc cho các cơ quan Nhà nước, nhất là ở cơ sở, đặc biệt nhà ở cho công nhân, cán bộ nhân viên, các lực lượng vũ trang, lực lượng công an, gia đình có công với cách mạng, nhân dân lao động chưa có nhà ở hoặc ở quá chật chội, mất vệ sinh và hết sức quan tâm phục vụ lợi ích công cộng (nhà trẻ, lớp mẫu giáo), góp phần phục vụ tích cực sự nghiệp phát triển kinh tế, văn hóa, đảm bảo trật tự an ninh, cải thiện từng bước điều kiện nhà ở của nhân dân lao động thành phố. Phân đấu từ nay đến hết năm 1977 giải quyết 1.000 căn hộ cho công nhân, cán bộ và phúc lợi công cộng trước hết đảm bảo mỗi phường phải có một nhà trẻ và đến hết quý I/1978 giải quyết thêm 2.000 căn hộ chủ yếu cho công nhân sản xuất.

## B. NHIỆM VỤ CÔNG TÁC CỤ THỂ, KẾ HOẠCH VÀ PHƯƠNG PHÁP TIẾN HÀNH :

### I/- Công tác cải tạo :

Dựa vào chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất cho thuê ban hành theo quyết định số 111-CP ngày 14 tháng 4 năm 1977 của Hội đồng Chính phủ, dựa vào tương quan khả năng và yêu cầu ; chủ trương chung của thành phố ta là :

a) Từ nay đến hết quý I/78, tập trung lực lượng hoàn thành cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất, xóa bỏ bóc lột bằng hình thức cho thuê nhà, đất của các chủ nhà là cá nhân, công ty, đoàn hội tôn giáo... có diện tích cho thuê từ 200m<sup>2</sup> trở lên hoặc thu tiền thuê nhà 1 năm từ 800 đồng Ngân hàng 1 năm trở lên, quản lý các biệt thự cho thuê và các cơ sở cho thuê không phải đề ở như cửa hàng, bệnh viện (không kể diện tích nhiều hay ít), chuyển những nhà đất này thành sở hữu Nhà nước.

- Cải tạo nhà cho thuê đến đâu, tiến hành quản lý toàn bộ đất cho thuê đến đó, không phân biệt diện tích nhiều hay ít, nói chung không bồi hoàn, trừ trường hợp đặc biệt ; người sử dụng đất cho thuê hợp lý, chính đáng được tiếp tục sử dụng nhưng không được sang bán chuyển dịch và phải tuân thủ những quy định quản lý nhà đất của Nhà nước.

Đồng thời với việc cải tạo có thể chấp thuận cho các nhân sĩ, trí thức yêu nước, gia đình có công với cách mạng hiến nhà cho thuê của họ, giáo dục công nhân viên chức Nhà nước và đảng viên có nhà cho thuê hoặc đang quản lý nhà cho thuê giao cho những nhà đó để Nhà nước quản lý.

- Sau khi cải tạo xong các đối tượng trong diện, quý II/78 tiến hành thủ tục quản lý, giám sát về giá cả, về hợp đồng đối với tư nhân có diện tích cho thuê dưới khởi điểm. Đồng thời tiến hành cải tạo, thu hồi quản lý đất của những người chỉ có đất cho thuê.

### b) Đối với các chung cư, cư xá :

Tiến hành thực hiện việc Nhà nước trực tiếp quản lý tất cả các cư xá công và tư không kể là cư xá cho thuê hay ở không mất tiền. Đối với những căn hộ mà người ở đã mua đứt và có giấy tờ hợp lệ thì coi như của riêng, nếu không phải là đối tượng bị tịch thu, trưng thu thì người mua được Nhà nước thừa nhận quyền sở hữu. Trước hết trong năm 1978 tiến hành xử lý quản lý các cư xá của các sĩ quan, viên chức cao cấp thuộc chế độ cũ để bố trí cho công nhân, cán bộ và cho cơ sở phúc lợi công cộng.

c) Đối với nhà đất của các tổ chức và cá nhân thuộc .....(thiếu dòng)

- Soát xét lại và tiến hành quản lý nốt những nhà đất trước ngày giải phóng do chế độ Mỹ-ngụy quản lý hoặc dành cho những tổ chức hay cá nhân thuộc ngụy quân, ngụy quyền và các đảng phái phản động sử dụng. Những tài sản này đều thuộc quyền sở hữu toàn dân do Nhà nước trực tiếp quản lý.

- Đối với nhà cửa, đất đai của các cá nhân sĩ quan ngụy quân và viên chức hành chánh cai trị của ngụy quyền. Do ta chưa điều tra nắm vững nhà đất của họ nên phương hướng giải quyết như sau :

+ Đối với nhà đất cho thuê của họ thì Nhà nước trực tiếp quản lý không phân biệt diện tích nhiều hay ít và không có chính sách hưởng tỷ lệ trừ các trường hợp đặc biệt sẽ do Ủy ban nhân dân Thành phố xét quyết định cụ thể.

+ Đối với nhà đất không cho thuê của họ thì tiếp tục điều tra hoàn thành hồ sơ từng nhà một. Sau khi có chủ trương của Trung ương sẽ tiến hành đề nghị xử lý từng trường hợp một, trước hết tập trung chuẩn bị và xử lý ngay những đối tượng mà tội ác đã rõ ràng, nhân dân rất căm ghét. Trong công tác điều tra nắm tình hình cần phối hợp chặt chẽ với các ngành công an quốc phòng, các địa phương và quần chúng nhân dân phải thận trọng khách quan và có biện pháp khéo léo tiến hành tránh gây ra xáo động không cần thiết.

d) Đối với nhà đất vắng chủ :

Thực hiện chính sách quản lý nhà đất vắng chủ là một công tác thường xuyên, cụ thể trước mắt là :

- Xem xét và giải quyết xong những tồn tại về nhà vắng chủ Nhà nước đã quản lý. Những nhà đất vắng chủ trước đây đã cho thuê thì chuyển hẳn sang sở hữu Nhà nước như chính sách cải tạo đối với nhà đất cho thuê. Những nhà đất mà trước khi vắng chủ nhà đã ủy quyền hợp pháp cho cha, mẹ ruột, con đẻ hay vợ chồng hợp pháp của họ quản lý, thì những người ấy được tiếp tục quản lý, và phải chấp hành những chính sách quản lý nhà đất của Nhà nước ; trường hợp chủ nhà chưa kịp ủy quyền hợp pháp thì Ủy ban nhân dân Thành phố xét có thể cho phép cha mẹ , con đẻ, vợ hoặc chồng hợp pháp của họ trước đây đã ở trong những nhà ấy nay được tiếp tục ở nhưng không được bán, chuyển dịch. Với những thân nhân khác của chủ nhà, trước đây cùng ở chung với chủ nhà, nếu nay còn ở lại và không còn chỗ ở nào khác thì được xét thu xếp cho một chỗ ở trong nhà đó hay ở nơi khác.

- Phối hợp với công tác điều tra cơ bản nhà cửa để phát hiện những nhà vắng chủ trước đây là chủ mới bỏ trốn đi để tiến hành xử lý ; những trường hợp quản lý, chiếm ngụ trái phép và đánh cắp, tẩu tán tự ý chuyển nhượng, mua bán động sản vắng chủ thì xử lý theo chính sách, pháp luật hiện hành.

- Thiết lập đầy đủ hồ sơ nhà đất và động sản của từng hộ, tổ chức bảo quản tốt, xử lý rõ ràng để có cơ sở giải quyết với chủ khi họ trở về.

e) Đối với nhà đất của các đoàn hội, tôn giáo, chánh phủ nước ngoài và của ngoại kiều :

- Nhà đất cho thuê của tôn giáo, đoàn hội sẽ giải quyết như chính sách đối với nhà đất cho thuê. Những nhà đất khác còn bỏ trống hoặc không dùng vào mục đích thờ cúng hành đạo thì có thể vận động, thuyết phục giáo dân và người có trách nhiệm trong các tôn giáo giao cho Nhà nước sử dụng phục vụ các lợi ích công cộng.

- Đối với nhà đất hiện do đại diện chính phủ một số nước đang giữ, vì là vấn đề có liên quan đến công tác đối ngoại nên phải hết sức thận trọng, nói chung mọi chủ trương giải quyết về nhà đất thuộc loại này phải bàn bạc với Sở Ngoại vụ và thông qua Thường vụ và Ủy ban nhân dân Thành phố.

Sở quản lý nhà đất kết hợp với Sở Ngoại vụ tiến hành điều tra nắm chặt tình hình nhà đất của các chính phủ nước ngoài có trong Thành phố, cùng với Sở ngoại vụ bàn cách xử lý đối với từng trường hợp cụ thể của từng nước để báo cáo với Ủy ban nhân dân Thành phố và trình lên Thường vụ Hội đồng Chánh phủ xét quyết định.

- Đối với nhà của ngoại kiều cần tiếp tục nghiên cứu, phân loại và kết hợp với Sở Ngoại vụ đề xuất hình thức xử lý từng trường hợp một theo tinh thần quyết định 1110-CP của Hội đồng Chánh phủ. (Sẽ có các văn bản chi tiết hướng dẫn sau).

f) Phương pháp và bước đi :

Để đảm bảo công tác cải tạo đạt yêu cầu xóa bỏ kinh doanh bóc lột, thu hồi quản lý nhà đất cho thuê và yêu cầu về chính trị đồng thời chuyển các đối tượng từ bóc lột sang lao động sản xuất, về mặt nguyên tắc phải đứng vững trên lập trường giai cấp công nhân, nắm vững chủ trương chính sách của Trung ương Đảng và Chính phủ, tránh “tả”, hữu khuynh ; kết hợp chặt chẽ các cơ quan liên quan, các đoàn thể thành phố, quận, huyện, phường trong việc vận động, tuyên truyền giáo dục các đối tượng cải tạo và hết sức tranh thủ sự đồng tình của quần chúng ở khu phố. Đối với các đối tượng cải tạo chú trọng biện pháp giáo dục thuyết phục, tránh gò ép căng thẳng không cần thiết. Đương nhiên đối với đối tượng nào đã qua kiên trì thuyết phục giáo dục mà vẫn cố tình chống đối chính sách thì phải dùng biện pháp hành chính và luật pháp.

Phương pháp và bước đi trong cải tạo :

.....(thiếu dòng).....



tạo để tránh sai sót ; tìm hiểu tâm tư nguyện vọng của họ để tuyên truyền giải thích chính sách, vận dụng sát với từng loại, từng đối tượng ; nắm được cụ thể hoàn cảnh sinh sống của từng đối tượng để hướng dẫn giải quyết cho họ chuyển sang lao động ăn xuất nếu họ còn sức lao động hoặc áp dụng chính sách cụ thể với những người không còn khả năng lao động.

2/- Tổ chức tiếp xúc và tuyên truyền, giải thích chính sách đối với chủ cho thuê, tổ chức tiếp xúc với các hộ thuê nhà, cũng như nhân dân đường phố để phổ biến, giải thích chính sách, động viên người thuê nhà và nhân dân các tổ dân phố, các đoàn thể làm hậu thuẫn cho cải tạo, giám sát giúp đỡ, động viên các đối tượng trong và sau cải tạo đi vào lao động sản xuất. Cần tìm hiểu hoàn cảnh sinh sống thích hợp. Mặt khác phải giáo dục cho người thuê nhà hiểu được quyền lợi và nghĩa vụ của mình đối với chính sách nhà đất của Nhà nước, ... sau khi nhà cho thuê của tư nhân đã trở thành sở hữu toàn dân, quan hệ bóc lột cũ đã bị xóa bỏ.

3/- Trên cơ sở chính sách cải tạo đã được tuyên truyền giải thích, tiến hành hướng dẫn các chủ làm đơn giao nhà đất cho thuê để Nhà nước quản lý cùng với các hồ sơ giấy tờ có liên quan : trên cơ sở đó tổ chức thẩm tra, đánh giá các bất động sản, xác định tỷ lệ tiền thuê cho chủ nhà được hưởng hàng tháng lập tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xét và quyết định.

4/- Sau khi có quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố quản lý nhà đất cho thuê, cơ quan quản lý nhà đất cùng với chủ nhà tiến hành làm thủ tục giao nhận.

Cuối cùng, mọi việc quan hệ với chủ nhà đã hoàn tất, tổ chức các cuộc họp nhân dân (bao gồm chủ, người thuê, nhân dân nơi cư trú của chủ và đại diện chính quyền, đoàn thể trong quận, phường) để thông báo kết quả đợt cải tạo, nhằm động viên mặt tích cực của các chủ nhà đất đã tiếp thu cải tạo đồng thời khuyến khích họ lao động sản xuất để góp phần vào sự nghiệp cải tạo và xây dựng thành phố.

5/- Thiết lập quan hệ mới giữa cơ quan nhà đất và người thuê trên cơ sở đảm bảo quyền lưu cư hợp lý, hợp pháp của người thuê, nhất là với công nhân, nhân dân lao động, những người sản xuất ra các sản phẩm đang được Nhà nước khuyến khích, nghiên cứu điều chỉnh những trường hợp sử dụng diện tích nhà quá bất hợp lý, chiếm dụng trái phép hoặc thuê rồi cho thuê lại.

## II- CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU CHỈNH, QUY HOẠCH :

Mục đích cải tạo không chỉ là xóa bỏ bóc lột, tước đoạt lại nhà đất cho thuê mà còn phải quản lý điều chỉnh .. **(thiếu dòng)**... .Với thực tế tình hình thành phố hiện nay, vấn đề cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất cho thuê chúng ta có thể làm nhanh gọn được, nhưng mặt quản lý, điều chỉnh, quy hoạch thì có nhiều khó khăn, phức tạp và lâu dài hơn, vì phải khắc phục những biểu hiện tư tưởng cục bộ, bản vị, tư lợi, tự do kém kỷ luật tổ chức .. trong việc sử dụng nhà để thực hiện chế độ tiêu chuẩn, quy hoạch chung, phục vụ lợi ích của cách mạng xã hội chủ nghĩa.

Nhiệm vụ cụ thể về quản lý điều chỉnh quy hoạch trong 2 năm 1977 – 1978 là :

1/ Trong quý I/1978 cùng với Viện Quy hoạch tiến hành quy hoạch lại thành phố để có cơ sở tiến hành điều chỉnh phân bố lại cho việc sử dụng nhà cửa đúng hướng. Trước mắt làm thí điểm tại một phường.

2/ Cũng trong quý I/1978 phải hoàn thành công tác điều tra cơ bản nhà cửa để có số liệu, tài liệu cần thiết phục vụ cho công tác quản lý trước mắt cũng như lâu dài.

3/ Trong khi chưa kịp quy hoạch lại toàn bộ và chưa điều tra cơ bản nhà cửa xong, để đạt được mục tiêu trước mắt là giải quyết 3.000 căn hộ cho công nhân sản xuất, cán bộ nhân viên và cho phúc lợi công cộng, cần phải tiến hành các mặt công tác sau :

- Điều chỉnh nhà làm việc của cơ quan, nhà ở của cán bộ, nhà khách, khách sạn, .. để thu hồi diện tích quá thừa hoặc sử dụng không hợp lý.

- Điều chỉnh sử dụng nhà do cải tạo thu hồi được.

- Quản lý, xử lý nhà vắng chủ và nhà ngoại kiều xuất cảnh. Điều chỉnh thu hồi theo chính sách đối với nhà trong chung cư, cư xá, cao ốc.

- Tập trung vốn, vật tư, lao động sửa chữa nhà hư hỏng để sớm phân phối sử dụng.

- Mua lại nhà cửa đồng bào đi xây dựng kinh tế mới hoặc hồi hương lập nghiệp.

a)- Về công tác điều chỉnh : căn cứ vào chỉ thị 12-TTg, 148/TTg, 150-CP của Chánh phủ, kiên quyết thực hiện quy hoạch điều chỉnh để thu hồi diện tích trống, diện tích sử dụng quá tiêu chuẩn, sử dụng không đúng công năng, không hết công suất của các cơ quan và cán bộ công nhân viên chức. Sở Quản lý nhà đất lập phương án quy hoạch điều chỉnh để Thường vụ Thành ủy, Ủy ban thảo luận quyết định. Để bảo đảm công tác điều chỉnh có hiệu lực trước mắt sẽ tiến hành điều chỉnh diện tích .. **(thiếu dòng)**. ....và một số cơ quan Trung ương, quận, phường sử dụng quá tiêu chuẩn diện tích để có kinh nghiệm triển khai công tác quy hoạch điều chỉnh của thành phố

- Quy hoạch, điều chỉnh xử lý, sử dụng khách sạn để phát huy khả năng tác dụng của khách sạn, thu hồi các khách sạn dùng làm nhà ở, làm cơ quan .. các nhà ở dùng làm nhà khách v.v.. là vấn đề lớn và cấp bách hiện nay. cần có sự kết hợp chặt chẽ giữa Sở Thương nghiệp và Sở Quản lý nhà đất để giải quyết vấn đề này.

- Sở Quản lý nhà đất kết hợp với Ngân hàng để quy hoạch lại cơ sở Ngân hàng cần phải có để sử dụng kể cả của Trung ương, thành phố, quận. số cơ sở còn lại Ủy ban nhân dân thành phố sẽ kiến nghị Thường vụ Hội đồng Chánh phủ cho phép thành phố sử dụng vào việc khác.

- Sở Quản lý nhà đất phối hợp với các ngành và địa phương, tiến hành điều chỉnh sắp xếp lại các chung cư, cư xá, trước mắt là cư xá dành riêng cho sĩ quan ngụy quân, viên chức hành chính ngụy quyền. Ngoài ra điều chỉnh sắp xếp thí điểm cư xá Thanh Đa và từng bước tiến hành việc giải tỏa một số nhà ổ chuột, nhà trên kinh rạch, trước mắt là khu vực Thị Nghè. Việc điều chỉnh giải tỏa này trước hết nhằm những đối tượng thuộc thành phần phức tạp, phi sản xuất ..., vận động họ hồi hương, đi xây dựng kinh tế mới. Đưa các công nhân sản xuất đang ở khu nhà “ổ chuột” trên sông lòng rạch đến ở những nhà tốt hơn.

b)- Về nhà cải tạo : thì công tác quản lý , điều chỉnh, quy hoạch phải song song với cải tạo, cải tạo đến đâu quản lý đến đó để thu hồi diện tích trống phân phối ngay cho công nhân, cán bộ, viên chức.

Từng phường, từng quận soát xét lại nhu cầu nhà làm trụ sở, màn lưới phục vụ lợi ích công cộng và nhu cầu về nhà ở trong phường, quận để dự kiến phương án cân đối với khối lượng nhà có sẵn, nhà do tự điều chỉnh trong phường, quận mà có, cũng như trong các nhà do quận mới được phân cấp quản lý. Sau khi phương án được duyệt thì phân phối ngay số diện tích hiện có cho các nhu cầu nói trên, nếu còn thiếu sẽ bàn bạc thêm với Thành để có kế hoạch điều chỉnh thêm nếu còn diện tích có thể điều chỉnh được 1 cách hợp lý.

4/ Trong quý IV/1977 phải ... (**Thiếu dòng**)...đích, hạn chế thay đổi cấu trúc, nghiêm trị tệ phân tán, tháo gỡ đục phá, di chuyển tùy tiện các trang thiết bị trong nhà.

5/ Cần kết hợp với điều tra cơ bản nhà cửa để phân loại nhà hư thuộc mọi loại sở hữu và lập kế hoạch toàn diện về công tác sửa chữa nhà cửa của Nhà nước và nhân dân bao gồm tổ chức lực lượng, phân cấp, phân công trách nhiệm giữa cơ quan quản lý nhà đất và các ngành, địa phương giải quyết lao động, vật tư, tiền vốn v.v... cho công tác sửa chữa.

Trước mắt, tập trung lực lượng lao động, vật tư để hoàn thành các công trình nhất là các công trình giải quyết nhà ở cho công nhân, cơ sở để mở rộng sản xuất và cơ sở sử dụng lợi ích công cộng.

Tăng cường công tác bảo trì sửa chữa thiết bị cao ốc, như thang máy, máy bơm nước để tận dụng diện tích. Có kế hoạch, cải tạo xây dựng phát triển hoạt động trừ môi để bảo đảm tuổi thọ của nhà cửa.

6/ Tổ chức quản lý thống nhất về kho bãi để tận dụng, điều hòa kho bãi một cách hợp lý, có lợi nhất.

### III- TIẾN HÀNH PHÂN CÔNG PHÂN CẤP CẢI TẠO VÀ QUẢN LÝ GIỮA THÀNH PHỐ, QUẬN, PHƯỜNG, CÙNG CỐ TĂNG CƯỜNG TỔ CHỨC BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA NGÀNH ĐỂ ĐẢM BẢO HOÀN THÀNH NHIỆM VỤ

A- Phân cấp quản lý :

Để đảm bảo quản lý tốt nhà cửa với khối lượng ngày càng nhiều với quy mô lớn và phức tạp, đồng thời để thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch từng

phường, từng quận cũng như đảm bảo công tác theo dõi bảo vệ, bảo trì, sửa chữa, thu tiền nhà, công tác quản lý nhà đất cần phân cấp cụ thể như sau :

### 1- Thành phố :

Sở Quản lý nhà đất là cơ quan có chức năng làm tham mưu và tổ chức thực hiện giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chế độ thống nhất quản lý nhà đất toàn thành phố, đảm bảo hướng dẫn và giám sát việc thực hiện các thể chế, chính sách, nguyên tắc, quy hoạch, điều chỉnh, phân phối sử dụng nhà đất theo chức năng nhiệm vụ đã quy định.

Công ty Quản lý nhà thuộc Sở được giao trực tiếp quản lý những loại nhà sau đây :

- Chung cư, cư xá (có từ 100 căn hộ trở lên), biệt thự, cao ốc và những nhà có thiết bị thang máy.

- Nhà cửa dùng làm cơ quan hành chính sự nghiệp, nhà chuyên dụng, rạp hát, chiếu bóng, thư viện, hội trường.. của các cơ quan ban ngành và của các đoàn thể thuộc cấp thành và Trung ương tại thành phố.

Tuy nhiên các loại nhà nêu trên về mặt quản lý hành chính cần có sự tham gia của phường, quận sở tại.

### 2- Quận, huyện :

Phòng quản lý nhà đất quận, huyện là cơ quan giúp việc cho Ủy ban nhân dân quận, huyện thực hiện chức năng quản lý hành chính đối với nhà đất thuộc các loại sở hữu chủ, đồng thời chịu sự chỉ đạo, hướng dẫn của ngành cấp trên thực hiện mọi chính sách, thể chế, thống nhất quản lý nhà đất theo các quy định.

a) Phòng quản lý nhà đất quận, huyện trực tiếp quản lý các loại nhà thuộc diện Nhà nước quản lý trong địa phương mình như sau :

- Chung cư, cư xá (dưới 100 căn hộ), nhà vắng chủ, nhà do cải tạo thu hồi, nhà làm việc và nơi sản xuất của các cơ quan đoàn thể của quận và phường.

- Nhà ở của cán bộ công nhân viên của cấp từ Trung ương đến địa phương, trừ các loại nhà phân cấp cho Công ty nhà thuộc Sở quản lý.

#### b) Về nguyên tắc phân phối sử dụng :

Tuy phân cấp quản lý như trên, nhưng phân phối sử dụng phải thống nhất theo nguyên tắc quy định để cân đối giữa yêu cầu và khả năng, đảm bảo quy hoạch và vừa đảm bảo yêu cầu của địa phương, vừa đảm bảo yêu cầu của trên (Thành phố và Trung ương), cụ thể như sau :

- Phải có quy hoạch tổng thể từng phường, quận để căn cứ vào đó mà từng bước điều chỉnh, phân phối sử dụng phù hợp,

- Có dự trù nhu cầu về nhà ở, làm việc, sản xuất, phúc lợi công cộng cho từng quý, từng tháng, để thông qua thành phố duyệt.

- Phân phối theo dự trù được duyệt bảo đảm hợp lý, tiết kiệm, đúng tiêu chuẩn chế độ quy định.

- Báo cáo thường xuyên đầy đủ cho thành phố các diện tích đã sử dụng, chưa sử dụng trong quận, huyện.

**B- Phân công cải tạo :**

**1- Thành phố :**

**....(thiếu dòng)...**

a) Theo dõi, chỉ đạo hướng dẫn và đôn đốc kiểm tra công tác cải tạo ở quận, huyện theo kế hoạch được duyệt, tổng hợp tình hình, phát hiện, phát huy uốn nắn, đúc kết và kịp thời phổ biến kinh nghiệm.

b) Trực tiếp cải tạo xử lý nhà đất cho thuê của các tập đoàn Công ty, đoàn hội, tôn giáo. Nhà đất tước đoạt được sẽ tùy theo phân cấp mà giao cho Công ty Quản lý nhà hay Phòng quản lý nhà đất quận huyện xử lý.

c) Hướng dẫn các quận, huyện phúc tra làm tờ trình lên Ủy ban nhân dân thành phố và tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố xử lý chính sách đối với nhà, đất của cá nhân nguy quân, nguy quyền, đảng phái phản động, của những người đứng chủ, vắng mặt của ngoại kiều ...

d) Tập huấn cho cán bộ của quận huyện và Sở làm công tác cải tạo, quản lý.

**2- Quận, huyện :**

Phòng quản lý nhà đất quận, huyện vừa làm công tác quản lý vừa làm công tác cải tạo nhà ở, đất ở quận, huyện, về tổ chức thi công tác cải tạo nhà, đất là một khối trong Ban Cải tạo công thương nghiệp ở quận, huyện nên có nhiệm vụ :

a/ Giúp Ủy ban nhân dân quận, huyện lập kế hoạch cải tạo nhà, đất thuộc quận, huyện và tổ chức thực hiện sau khi kế hoạch được Ban cải tạo nhà đất thành phố duyệt.

b/ Trực tiếp cải tạo đối với chủ nhà đất cho thuê cư ngụ trong quận bao gồm cả trong diện và dưới diện.

c/ Mọi việc xử lý chính sách đối với chủ nhà trong diện cải tạo (bị tước đoạt) sẽ do khối cải tạo nhà đất quận, huyện lập tờ trình kiến nghị và báo cáo Ban cải tạo nhà đất thành phố để tổng hợp, thẩm tra và trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định. Việc tịch thu, trưng thu, trưng dụng nhà cửa do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

d/ Trong khi xử lý chủ cho thuê quận mình mà nhà đất cho thuê ở các quận, huyện và các tỉnh khác thì báo cáo về Ban cải tạo nhà đất thành phố để giao cho các nơi đó tổ chức quản lý.

e/ Theo sự hướng dẫn của trên mà phúc tra nghiên cứu, phân loại lập tờ trình kiến nghị xử lý đối với nhà, đất của các cá nhân nguy quân, nguy quyền, đảng phái phản động và nhà vắng chủ để thành phố quyết định.

f/ Thực hiện chế độ báo cáo thỉnh thị kịp thời về công tác cải tạo cho quận, huyện ủy, Ủy ban nhân dân quận, huyện và Ban cải tạo nhà đất thành phố.

### PHẦN III

#### Tổ chức thực hiện:

1/ Thành lập Ban Cải tạo nhà đất thành phố gồm :

- 1 Trưởng ban : đ/c Giám đốc Sở Quản lý nhà đất

- 2 Phó ban : 2 đ/c Phó Giám đốc Sở QLND

- Một số ủy viên : một số cán bộ chủ chốt của các phòng ban thuộc Sở (sẽ có quyết định nhân sự cụ thể sau).

Ban Cải tạo nhà đất thành phố cũng vừa là khối cải tạo trong Ban Cải tạo công thương nghiệp tư bản tư doanh thành phố, có nhiệm vụ nghiên cứu, tổ chức, theo dõi hướng dẫn thực hiện, giúp Thành ủy, Ủy ban lãnh đạo công tác cải tạo và quản lý nhà đất ở thành phố.

Lực lượng cải tạo lấy tổ chức và toàn bộ lực lượng của Sở Quản lý nhà đất làm mọi công tác cải tạo và quản lý, các bộ phận chuyên môn của Sở, Phòng chính sách, Phòng quản lý phân phối, Phòng quản lý đất, Phòng tổ chức, Thanh tra, Phòng tài vụ và Công ty quản lý nhà, phân công một số cán bộ đặc trách để theo dõi, nghiên cứu, tổng hợp giúp Ban cải tạo chỉ đạo thực hiện. Ngoài ra do nhu cầu cần thiết sẽ có một số cán bộ nhân viên chuyên trách cải tạo sẽ do Ban Cải tạo nhà đất đề nghị cụ thể.

2/ Để vừa hợp lý vừa huy động sức tổng hợp, ở quận, huyện, Phòng quản lý nhà đất có nhiệm vụ nghiên cứu giúp Ủy ban nhân dân quận, huyện tổ chức thực hiện kế hoạch cải tạo về nhà đất của quận, huyện, đồng thời là một bộ phận trong Ban Cải tạo công thương nghiệp tư bản, tư doanh của quận, huyện. Đồng chí Trưởng phòng quản lý nhà đất quận, huyện cần có chân trong Ban Cải tạo công thương nghiệp tư bản tư doanh quận, huyện và Ban Cải tạo công thương nghiệp có nhiệm vụ giúp đỡ Phòng quản lý nhà đất quận, huyện trong công tác cải tạo và quản lý nhà đất. Ngoài ra, để hoàn thành công tác cải tạo và quản lý nhà đất, theo yêu cầu kế hoạch cần :

a/ Tăng cường sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân quận, huyện về công tác cải tạo nhà đất.

b/ Tăng cường cán bộ cho Phòng quản lý nhà đất quận, huyện để đủ sức thực hiện công tác.

c/ Tổ chức Ban quản lý nhà trực thuộc Phòng quản lý nhà đất quận, huyện. Định biên tổ chức này tùy thuộc khối lượng nhà công thuộc quận, huyện quản lý (chức năng nhiệm vụ, tổ chức cụ thể sẽ có văn bản hướng dẫn riêng).

Ở cấp Phường không đặt vấn đề phân cấp quản lý nhà đất để tránh phân tán. Song ngoài cán bộ nhà đất của phường ... (**thiếu dòng**)... nhiều nhà công có thể có 2 quản lý viên) biên chế quản lý viên này nằm trong lực lượng của Ban quản lý nhà ở quận, huyện. Cán bộ quản lý nhà đất phường có nhiệm vụ theo dõi

nắm cụ thể tình hình nhà đất ở phường, vận động và tổ chức nhân dân bảo quản gìn giữ nhà cửa, báo cáo và tham gia hòa giải các sự việc tranh chấp về nhà đất.

3/ Sở Quản lý nhà đất kết hợp với Sở Công an thành phố có kế hoạch tổ chức các Ban quản trị các chung cư, cư xá, cao ốc và đẩy mạnh các hoạt động của tổ chức cơ sở này nhằm đảm bảo các quy định, thể chế về sử dụng bảo quản nhà cửa, tài sản được thực hiện nghiêm túc.

4/ Để triển khai công tác cải tạo được thuận lợi đạt được yêu cầu và kịp thời gian nên cần phải tập trung lực lượng trên các ban ngành, đoàn thể thành phố, quận, phường tham gia các bước đi trong kế hoạch cải tạo, nhất là công tác giáo dục vận động các đối tượng và quần chúng khu phố.

5/ Để chuẩn bị mở rộng diện cải tạo, Sở Quản lý nhà đất cùng quận ủy, Ủy ban và Phòng quản lý nhà đất quận 3 tiến hành cải tạo thí điểm nhà đất quận 3 để rút kinh nghiệm triển khai ra các quận khác.

6/ Tất cả cán bộ, nhân viên làm công tác cải tạo của Sở và quận đều phải được tập huấn (Sở Quản lý nhà đất sẽ có chương trình và nội dung tập huấn cụ thể).

7/ Đảm bảo việc chỉ đạo kịp thời, chặt chẽ và thống nhất, Phòng quản lý nhà đất các quận, huyện thực hiện chế độ báo cáo thường xuyên theo quy định và kịp thời kiểm điểm rút kinh nghiệm mỗi bước đi.

8/ Thành lập Ban quy hoạch điều chỉnh nhà cửa thành phố, thành phần gồm : Thành ủy, Ủy ban nhân dân, Sở Quản lý nhà đất và đại diện một số cơ quan liên quan thuộc thành phố. Về phía Trung ương đề nghị Bộ Xây dựng, quân đội tham gia để tiến hành điều chỉnh, sắp xếp theo quy hoạch, chế độ tiêu chuẩn đã được quy định.

9./ Để đảm bảo thuận lợi cho công tác cải tạo nhà đất năm 1977 – 1978, đề nghị có kinh phí cho công tác cải tạo nhà đất, sẽ có bảng dự trù cụ thể để trình Ủy ban xét duyệt.

Nơi nhận :  
-TV Thành ủy -TT Ủy ban  
-Bộ Xây dựng  
-Bộ phận cải tạo (Bộ XD)  
-Các ban ngành sở

.....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**  
**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đình Liệu**