

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

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

Số : 2554 /CV-UB-QLĐT

V/v xây dựng và sửa chữa
chúng cư-nhà tập thể hư hỏng nặng
trên địa bàn thành phố.

Ch
TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 7 năm 1999

Kính gửi :

- Sở Địa chính-Nhà đất thành phố
- Sở Tài chính-Vật giá thành phố
- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố
- Sở Xây dựng thành phố
- Kiến trúc sư trưởng thành phố
- Ủy ban nhân dân các quận - huyện.

Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Chỉ thị số 03/1999/CT-UB-QLĐT ngày 25/01/1999 về việc giải quyết chúng cư - nhà tập thể hư hỏng nặng trên địa bàn thành phố.

Sau khi xem xét phương án giải quyết chúng cư - nhà tập thể hư hỏng nặng trên địa bàn thành phố của Sở Địa chính-Nhà đất tại tờ trình số 7087/PA-KHQH ngày 28/5/1999, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo cụ thể thêm một số chủ trương và biện pháp cần thiết để các ngành, các cấp có liên quan thực hiện như sau :

1. Giao Giám đốc Sở Địa chính-Nhà đất và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện chỉ đạo các đơn vị trực tiếp quản lý nhà tổ chức giám định những chúng cư - nhà tập thể hư hỏng để xác định hai loại :

a) Những công trình hư hỏng cần sửa chữa thì chủ động lập thiết kế dự toán, đưa vào kế hoạch sửa chữa, sau đó bán theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ cho những người đang ở thuê hợp pháp có nhu cầu mua ;

b) Những công trình đã xuống cấp hư hỏng quá nặng tỷ lệ chất lượng công trình còn lại thấp hoặc đã quá niên hạn sử dụng có nguy cơ sụp đổ, nếu việc đầu tư sửa chữa không có hiệu quả kinh tế thì lập dự án phá dỡ để xây dựng lại.

Trước mắt, Sở Địa chính-Nhà đất và Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện ngay việc giám định 18 chúng cư theo danh sách của Sở Địa chính-Nhà đất báo cáo để quyết định thực hiện đầu tư theo một trong hai phương án nêu trên trong năm 1999, bao gồm cả phương án di dời (kèm danh sách).

2. Sở Địa chính-Nhà đất làm chủ đầu tư lập dự án xây dựng ngay trong quý 3/1999 từ 4 đến 6 chung cư mới để phục vụ di chuyển các hộ đang ở trong những chung cư hư hỏng nặng, phải tháo dỡ xây mới. Về địa điểm xây dựng Sở Địa chính-Nhà đất xem xét những dự án đã có sẵn hoặc đang thực hiện có điều kiện phù hợp, thuận lợi cho yêu cầu bố trí tạm cư hoặc định cư cho các hộ thuộc chung cư phải tháo dỡ làm việc thống nhất với Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư ghi bổ sung kế hoạch năm 1999 cho Sở Địa chính-Nhà đất kinh phí xây dựng chung cư mới 50 tỷ đồng (gồm 2 tỷ kinh phí chuẩn bị đầu tư, 48 tỷ kinh phí xây dựng). Sở Tài chính-Vật giá quản lý và cấp phát kinh phí này từ tiền bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước. Sau khi xây dựng xong, chủ đầu tư có trách nhiệm quyết toán theo quy định hiện hành.

3. Sở Địa chính-Nhà đất và Ủy ban nhân dân quận huyện cùng với Kiến trúc sư Trưởng thành phố xác định nội dung dự án đầu tư, chủ đầu tư xây dựng các dự án trên nền chung cư cũ đã phá dỡ trình duyệt theo quy định chung.

Sở Tài chính-Vật giá hướng dẫn các đơn vị quản lý chung cư lập thủ tục thanh lý tài sản theo quy định hiện hành.

4. Sau khi xây dựng xong, những căn hộ chung cư được bán cho các hộ thuê nhà ở hợp pháp được tái bố trí định cư. Giá bán và giá thuê nhà do Sở Tài chính-Vật giá chủ trì cùng Sở Địa chính-Nhà đất, Sở Xây dựng và Cục Thuế thống nhất trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định theo nguyên tắc chung là :

Các chung cư xây mới phải tính đủ các chi phí, bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng, trợ cấp di chuyển, chi phí quản lý dự án, tiền sử dụng đất và kiến thiết cơ bản khác. Ngân sách thành phố chi đầu tư hạ tầng như đường giao thông, vỉa hè, chiếu sáng công cộng, cây xanh, thoát nước, trạm điện, nhà trẻ... (không đưa vào giá thành công trình). Phương thức thanh toán áp dụng theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ.

Sở Địa chính-Nhà đất trình Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định chuyển giao cho Công ty Công ích của quận-huyện sở tại quản lý chung cư, lập hợp đồng bán nhà, cho thuê nhà theo quy định. Đối với số căn hộ dôi ra, Sở Địa chính-Nhà đất lập phương án sử dụng trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định để bố trí định cư cho những hộ dân thuộc diện giải tỏa, di dời thuộc các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật chính của thành phố và diện giải tỏa nhà ở trong bệnh viện, trường học.

5. Những hộ đang cư ngụ tại chung cư hư hỏng nặng phải di dời để xây dựng lại được trợ cấp di chuyển, được hỗ trợ nơi tạm cư trong thời gian xây dựng lại chung cư và phải trả tiền thuê nhà theo Quyết định số 118/TTg ngày 27/11/1992 của Thủ tướng Chính phủ.

Giao Sở Tài chính-Vật giá chủ trì cùng với Sở Địa chính-Nhà đất, Ủy ban nhân dân quận huyện và các ngành có liên quan xác định mức trợ cấp, đền

bù (nếu có) trên từng dự án cụ thể trình Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét duyệt.

6. Ủy ban nhân dân và Ban chỉ đạo quy hoạch đền bù tái định cư các quận - huyện có dự án thông báo, giải thích nội dung dự án xây dựng mới, phương thức di dời và tái định cư để các hộ dân góp ý và giải quyết kiến nghị của các hộ, vận động các hộ huy động vốn đầu tư xây dựng lại chúng cư mới đối với các chúng cư được chỉnh trang, nâng cấp theo phương thức "Nhà nước và nhân dân cùng làm".

Sở Địa chính-Nhà đất chủ trì cùng với Ủy ban nhân dân các quận-huyện và các đơn vị quản lý chúng cư nhà ở tập thể thực hiện Chỉ thị số 03/1999/CT-UB-QLĐT và nội dung văn bản này.-

Nơi nhận :

- Như trên
- Bộ Xây dựng
- Bộ Tài chính
- Văn phòng Chính phủ
- TT/TU, TT/HĐND.TP
- TT/UBND thành phố
- Sở Tư pháp thành phố
- BCD 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