

Số: 188A/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 1985

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ**  
**Về việc tách Sở Quản lý Nhà đất và CTCC thành hai Sở :**  
**Sở Nhà đất và Sở Công trình Đô thị.**

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

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đã được Quốc Hội thông qua ngày 30 tháng 6 năm 1983;
- Xét yêu cầu cần thiết tổ chức quản lý chuyên sâu phù hợp với quy mô, khối lượng, trình độ kỹ thuật về nhà cửa và công trình công cộng của thành phố Hồ Chí Minh ;
- Xét đề nghị của đồng chí Trưởng Ban Tổ chức Chánh quyền thành phố ;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.-** Nay tách Sở Quản lý Nhà đất và Công trình công cộng ra thành 2 Sở trực thuộc Ủy ban Nhân dân thành phố :

- 1.- Sở Nhà đất.
- 2.- Sở Công trình Đô thị.

**Điều 2.-** Ban hành kèm theo quyết định này 2 bản quy định về tổ chức và hoạt động của Sở Nhà đất và Sở Công trình Đô thị.

**Điều 3.-** Bãi bỏ Quyết định số 276/QĐ-UB ngày 31-10-1979 của Ủy ban Nhân dân thành phố về việc thành lập Sở Quản lý Nhà - đất và Công trình công cộng.

**Điều 4.-** Các đồng chí Giám đốc Sở Nhà đất (mới), Giám đốc Sở Công trình đô thị (mới) có trách nhiệm phối hợp với đồng chí Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng (cũ) tổ chức thực hiện việc tách Sở theo phương án đã được Ủy ban Nhân dân thành phố phê duyệt và sắp xếp lại tổ chức theo 2 bản quy định nêu ở điều 2 quyết định này và theo đúng chế độ, thể lệ hiện hành của Nhà nước, chống mất mát thất thoát tài sản, vật tư, tiền vốn của Nhà nước đã giao cho Sở Quản lý Nhà đất và Công trình công cộng trước đây.

Sở Tài Chánh và Ban Tổ chức chánh quyền thành phố theo chức năng của mình có trách nhiệm theo dõi, giúp đỡ việc tách, phân chia tài sản và sắp xếp tổ chức mới của Sở Nhà đất và Sở Công trình đô thị .

**Điều 5.-** Các đồng chí Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân thành phố Trưởng Ban Tổ chức Chánh quyền thành phố, Giám đốc Sở Tài Chánh, Giám đốc Sở Nhà đất (mới), Giám đốc Sở Công trình đô thị (mới), Giám đốc Sở Quản lý Nhà đất và công trình công cộng (cũ), Thủ trưởng các Sở Ban, Ngành thành phố có liên quan và Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các quận, huyện chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhân :

- Như điều 5 – VPHĐBT (để b/c)

- Bộ Xây dựng (để b/c)

- Ban Tổ Chức CP (để b/c)

- Thường trực TU (để b/c)

- BTC Thành Ủy – Ban CN/TU

- TT.UBND/TP

- Ban TCCQ/TP

- VPUB (A.3 Hòa, A.6 Khanh TH-  
NĐ, NC)

- Lưu

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

**Phan Văn Khải**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 1985*

## **BẢN QUY ĐỊNH**

### **Về tổ chức và hoạt động của Sở Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh**

*(Ban hành kèm theo quyết định số 188/QĐ-UB ngày 21-8-1985*

*của UBND thành phố Hồ Chí Minh)*

\*

#### **I.- CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN :**

**Điều 1.-** Sở Nhà đất là cơ quan chuyên môn của Ủy ban Nhân dân thành phố; đồng thời là tổ chức thuộc hệ thống ngành xây dựng từ Trung ương đến cơ sở.

Sở Nhà đất chịu sự lãnh đạo trực tiếp, toàn diện của Ủy ban Nhân dân thành phố; đồng thời chịu sự chỉ đạo về chuyên môn, nghiệp vụ của Bộ xây dựng.

Sở Nhà đất hoạt động theo chế độ hạch toán kinh tế, có tư cách pháp nhân, được sử dụng con dấu riêng và mở tài khoản ở ngân hàng theo quy định của Nhà nước .

Vốn hoạt động của toàn Sở gồm có :

- Vốn xây dựng cơ bản
- Vốn sửa chữa nhà
- Vốn sản xuất kinh doanh
- Vốn huy động của các cơ quan, đơn vị Nhà nước, tập thể và tư nhân đóng góp.
- Vốn sự nghiệp
- Vốn vay tín dụng ngân hàng
- Vốn tự có theo quy định của Nhà nước và UBND thành phố.
- Riêng kinh phí cơ quan Sở (kể cả tiền lương) được trích từ chi phí quản lý của các đơn vị sản xuất kinh doanh trực thuộc nộp lên.

**Điều 2.-** Sở Nhà đất có chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn như sau :

a) Chức năng :

- Giúp Ủy ban Nhân dân thành phố thống nhất quản lý Nhà nước ngành Nhà đất theo hướng phân công phân cấp về cải tạo, tổ chức quản lý nhà cửa, đất thổ cư hiện có và phát triển nhà mới trên địa bàn thành phố theo đúng đường lối, chủ

trương, chánh sách, chế độ của Đảng và Nhà nước, của Thành ủy và Ủy ban Nhân dân thành phố .

- Được Ủy ban Nhân dân thành phố ủy quyền trực tiếp quản lý chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh và sự nghiệp của các đơn vị thuộc chuyên ngành kinh tế và kỹ thuật về nhà cửa do thành phố phân công cho Sở quản lý.

b) Nhiệm vụ, quyền hạn ;

1/ Căn cứ vào quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội chung của thành phố, tổ chức nghiên cứu xây dựng quy hoạch điều chỉnh, sắp xếp và phát triển ngành Nhà đất của thành phố, trình Ủy ban Nhân dân thành phố xét duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch ấy xuyên suốt từ thành phố đến quận, huyện, phường, xã và cơ sở.

2/ Lập phương án đầu tư dài hạn, ngắn hạn về bảo dưỡng sửa chữa cải tạo và xây dựng mới nhà cửa, kho bãi toàn thành phố và tổng hợp chung vào kế hoạch kinh tế - xã hội của địa phương, trình Ủy ban Nhân dân thành phố xét duyệt theo từng kỳ kế hoạch.

Trực tiếp thực hiện chức năng chủ đầu tư huy động vốn và hợp tác đầu tư đối với các công trình sửa chữa cải tạo và xây dựng mới nhà cửa, kho bãi theo sự phân công, phân cấp quản lý của Ủy ban Nhân dân thành phố.

3/ Chỉ đạo thực hiện thống nhất trên địa bàn thành phố về công tác cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với tư nhân có nhà cửa, kho bãi cho thuê và thực hiện chánh sách đối với nhà vắng chủ, nhà của đoàn, hội tôn giáo, nhà của người xuất cảnh hợp pháp, nhà của ngoại kiều, nhà của tư nhân thuộc diện cải tạo tại quyết định 111/CP ngày 14 tháng 4 năm 1977 và các loại nhà cửa khác theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Ủy ban Nhân dân thành phố.

4/ Tổ chức thực hiện công tác đăng ký lập sổ bộ nhà cửa và phối hợp với Ban Quản lý ruộng đất thành phố tổ chức điều tra, đăng ký quản lý đất thổ cư toàn thành phố và trực tiếp quản lý sổ bộ nhà cửa, đất thổ cư theo sự phân công phân cấp quản lý của Ủy ban Nhân dân thành phố.

5/ Trên cơ sở điều tra, nắm chắc tình hình sử dụng nhà cửa, kho bãi trên địa bàn thành phố, xây dựng các phương án điều chỉnh, sắp xếp lại việc sử dụng các loại nhà cửa, kho bãi toàn thành phố bảo đảm sử dụng đúng mục đích, đúng công năng và tiêu chuẩn quy định, trình Ủy ban Nhân dân thành phố thông qua và tổ chức thực hiện các phương án được duyệt một cách kiên quyết, triệt để theo đúng pháp chế xã hội chủ nghĩa .

6/ Căn cứ vào các chánh sách, chế độ về công tác quản lý nhà cửa, đất thổ cư ở các đô thị của Nhà nước ban hành, nghiên cứu xây dựng , cụ thể hóa, hệ thống hóa cho phù hợp đặc điểm tình hình của thành phố, trình Ủy ban Nhân dân thành phố duyệt và chỉ đạo việc thực hiện thống nhất các quy định và thể chế đó trên toàn thành phố .

7/ Trực tiếp giải quyết trong phạm vi quyền hạn được giao, hoặc trình Ủy ban Nhân dân thành phố giải quyết việc cho thuê, mua bán, thừa kế, ủy quyền,

chuyển đổi, tiếp nhận, thu hồi, giao quyền sử dụng nhà cửa đúng chính sách, chế độ quy định và theo sự phân công, phân cấp quản lý của Ủy ban Nhân dân thành phố.

8/ Tổ chức thu đúng hạn, đầy đủ tiền cho thuê nhà thuộc diện Sở trực tiếp quản lý theo đúng chính sách chế độ, tiêu chuẩn của Nhà nước .

9/ Tổ chức kinh doanh cất nhà ở bán cho các cơ quan, đơn vị Nhà nước, tập thể và tư nhân tại thành phố bằng cách vay vốn tín dụng ngân hàng hoặc huy động vốn góp của các đối tượng cần nhà ở đồng thời tổ chức các dịch vụ thu ngoại tệ về sửa chữa, mua bán nhà cho thân nhân việt kiều tại thành phố.

10/ Tổ chức đăng ký, phân loại, sắp xếp thứ tự ưu tiên cho các đối tượng (thuộc diện thành phố quản lý xét cấp nhà) có nhu cầu bức thiết về nhà ở để thông qua Hội đồng kiểm tra, xử lý và phân phối nhà giúp Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định việc phân phối nhà đúng chính sách, tiêu chuẩn, đối tượng và khả năng nhà cửa hiện có của thành phố. Theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn các quận, huyện trong việc thực hiện đúng dẫn chính sách, chế độ phân phối nhà của Ủy ban Nhân dân thành phố.

11/ Chỉ đạo, quản lý thống nhất và hướng dẫn, phổ biến, theo dõi kiểm tra việc chấp hành chính sách, chế độ, quy định về sử dụng, bảo vệ nhà cửa, đất thổ cư toàn thành phố.

Thực hiện chức năng thành viên Thường trực của Hội đồng kiểm tra, xử lý và phân phối nhà thành phố, tổ chức nghiên cứu, điều tra, lập các hồ sơ cần thiết về các vụ vi phạm pháp chế nhà cửa, kho bãi, đất thổ cư, về các vụ tranh chấp, công dân liên quan đến công tác nhà cửa để giúp Hội đồng xem xét, đề xuất với Ủy ban Nhân dân thành phố giải quyết theo đúng chính sách, chế độ và luật pháp xã hội chủ nghĩa.

12/ Tổ chức nghiên cứu, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và áp dụng chế độ cải tiến cơ chế quản lý kinh tế của Nhà nước trong ngành Nhà đất toàn thành phố.

13/ Tổ chức sản xuất, khai thác, chế biến, thu mua, trao đổi để tự cân đối, bổ sung các loại vật tư chuyên ngành theo phân công phân cấp của Ủy ban Nhân dân thành phố, nhằm bảo đảm nâng cao hiệu quả sử dụng các nguồn vốn được giao.

14/ Tổ chức công tác đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, công nhân viên chức cho toàn ngành. Giáo dục chính trị tư tưởng, nâng cao trình độ văn hóa, kỹ thuật, nghiệp vụ và chăm lo đời sống cán bộ công nhân viên chức thuộc Sở.

15/ Được quyền thực hiện chức năng của một tổ chức liên hiệp sản xuất kinh doanh chuyên ngành kinh tế kỹ thuật, trực tiếp quản lý toàn diện và giải quyết các vấn đề phát sinh vượt quá quyền hạn của các đơn vị cơ sở trực thuộc bao gồm các mặt công tác chính.

- Chịu trách nhiệm về pháp lý và vật chất trước Ủy ban Nhân dân thành phố trong việc bảo đảm hoàn thành toàn diện các chỉ tiêu kế hoạch được giao cho toàn Sở theo từng kỳ kế hoạch.

- Phân giao chỉ tiêu kế hoạch và trực tiếp chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện tốt kế hoạch, phối hợp với các ngành chức năng của thành phố tổ chức duyệt hoàn thành kế hoạch hàng năm cho cơ sở.

- Quản lý và điều chỉnh vốn, vật tư, máy móc thiết bị, lao động giữa các đơn vị trực thuộc theo phân cấp.

- Tổ chức chỉ đạo việc áp dụng thống nhất các chính sách, chế độ kinh tế - tài chính, các quy trình, quy phạm kỹ thuật và định mức kinh tế- kỹ thuật của Nhà nước trong các đơn vị thuộc Sở và quận, huyện.

- Tổ chức việc hợp tác, liên kết, liên doanh giữa các đơn vị trong và ngoài ngành, khai thác tiềm năng các đơn vị trực thuộc, nhằm tự cân đối một cách tích cực, vững chắc, bảo đảm phát triển sản xuất kinh doanh, tạo nguồn vốn bổ sung cho việc xây dựng và phát triển ngành Nhà đất của thành phố.

- Thanh tra, kiểm tra các đơn vị thuộc ngành toàn thành phố trong việc chấp hành chính sách, chế độ và luật pháp hiện hành của Nhà nước.

- Quản lý công tác tổ chức và cán bộ theo phân công, phân cấp. Về tổ chức, Sở được quyền :

a) Thành lập hoặc giải thể các xưởng, phân xưởng, đơn vị tương đương hạch toán nội bộ và các phòng, ban của các đơn vị sản xuất kinh doanh, sự nghiệp thuộc Sở.

b) Tùy điều kiện phạm vi hoạt động và yêu cầu của sản xuất kinh doanh, Sở được ra quyết định cho các đơn vị hạch toán nội bộ (nói ở mục a trên đây) được sử dụng con dấu để giao dịch và mở tài khoản trong hạn mức ở Ngân hàng.

16/ Thực hiện chế độ hạch toán kinh tế, trích kinh phí từ cách đơn vị sản xuất kinh doanh trực thuộc Sở nộp lên theo tỷ lệ quy định để trang trải kinh phí hoạt động (kể cả tiền lương) của bộ máy quản lý cơ quan Sở (ngân sách không bao cấp).

Được trích lập xây dựng quỹ nghiên cứu khoa học- kỹ thuật của ngành, quỹ phúc lợi và quỹ khen thưởng của bộ máy cơ quan Sở từ phần lợi nhuận thực tế của các đơn vị sản xuất kinh doanh thuộc Sở theo quy chế của một liên hiệp sản xuất và theo tỷ lệ quy định của Ủy ban Nhân dân thành phố.

17/ Được quyền xác định số biên chế cơ quan Sở thuộc quỹ lương sản xuất kinh doanh đài thọ theo từng kỳ kế hoạch (trừ số biên chế sự nghiệp và cải tại xã hội chủ nghĩa do Ủy ban Nhân dân thành phố giao hàng năm).

18/ Được phân công làm Trưởng Ban chỉ đạo bán nhà ở (cấp thành phố) theo Quyết định số 140/QĐ-UB ngày 15-7-1985 của Ủy ban Nhân dân thành phố.

## **II- CƠ CẤU TỔ CHỨC :**

**Điều 3.-** Sở Nhà đất được tổ chức và làm việc theo chế độ thủ trưởng, kết hợp với bàn bạc tập thể. Sở đặt dưới quyền điều khiển của Giám đốc có một số Phó Giám đốc giúp việc Giám đốc.

Giám đốc Sở chịu trách nhiệm trước Ủy ban Nhân dân thành phố lãnh đạo

toàn bộ công tác của Sở như điều 1 điều 2 đã quy định. Các Phó Giám đốc giúp Giám đốc trong việc lãnh đạo chung và được Giám đốc ủy nhiệm chỉ đạo một số mặt công tác của Sở.

**Điều 4.-** Cơ cấu tổ chức của Sở Nhà đất gồm có :

**A/ BỘ MÁY CƠ QUAN SỞ :**

- 1- Phòng quy hoạch- kỹ thuật
- 2- Phòng kế hoạch – vật tư
- 3- Phòng kết toán – thống kê – tài vụ
- 4- Phòng tổ chức cán bộ- lao động tiền lương- đào tạo
- 5- Phòng quản lý và tổng hợp nhu cầu nhà
- 6- Phòng đăng ký sổ bộ nhà cửa và đất thổ cư
- 7- Phòng chánh sách (hướng dẫn chánh sách và làm thủ tục mua bán, thừa kế, ủy quyền, chuyển dịch nhà cửa).
- 8- Phòng hành chánh- quản trị (bao gồm tổng hợp, thi đua, lưu trữ)
- 9- Phòng quản lý vốn (kể cả vốn ngoại tệ)
- 10- Ban thanh tra- pháp chế
- 11- Ban cải tạo (nhà cho thuê và diện 2/IV)
- 12- Ban 216 (được thành lập theo Quyết định số 53/QĐ-UB ngày 27-3-1985 của Ủy ban Nhân dân thành phố).

Các phòng, ban nêu trên (từ 1 đến 10) thuộc biên chế gián tiếp hưởng kinh phí cấp trên có nhiệm vụ theo dõi, tổng hợp tình hình, nghiên cứu đề xuất, giúp Giám đốc Sở thực hiện tốt chức năng quản lý hành chánh – kinh tế ngành nhà đất và quản lý chỉ đạo các đơn vị sản xuất kinh doanh, sự nghiệp trực thuộc Sở. Ban cải tạo và Ban 216 là những đơn vị thuộc biên chế cải tạo, hưởng kinh phí hành chánh về cải tạo xã hội chủ nghĩa, được giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.

**B- ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP TRỰC THUỘC SỞ :**

- 1- Trường kỹ thuật nghiệp vụ Nhà đất.

**C- CÁC ĐƠN VỊ SẢN XUẤT KINH DOANH TRỰC THUỘC SỞ :**

- 1- Công ty quản lý nhà
- 2- Công ty sửa chữa nhà
- 3- Công ty kho bãi
- 4- Công ty phát triển nhà ở
- 5- Xí nghiệp vôi-gạch-sứ
- 6- Xí nghiệp vật tư
- 7- Xí nghiệp thiết kế.

Các đơn vị sản xuất kinh doanh nêu trên có tư cách pháp nhân, hạch toán kinh tế đầy đủ, có con dấu riêng, được cấp vốn, vay vốn và mở tài khoản ở ngân hàng theo quy định của Nhà nước .

**Điều 5.-** Giao trách nhiệm cho Giám đốc Sở Nhà đất chủ trì phối hợp với các ngành chức năng của thành phố.

1/ Nghiên cứu xây dựng và trình Ủy ban Nhân dân thành phố duyệt các đề án về quy hoạch sắp xếp và tổ chức lại hệ thống các đơn vị sản xuất kinh doanh và sự nghiệp toàn ngành nhà đất từ thành phố đến quận, huyện, phường, xã theo hướng chuyên sâu, kết hợp quản lý thống nhất theo ngành với tăng cường phân cấp cho quận, huyện và cơ sở.

2/ Căn cứ vào chỉ thị 35/CT-UB ngày 8-9-1984 của Ủy ban Nhân dân thành phố và chức năng, nhiệm vụ của Sở nêu ở điều 1 và 2 trên đây, Sở quy định (bằng văn bản) quy chế tổ chức và hoạt động của từng đơn vị sản xuất kinh doanh, sự nghiệp, các phòng, ban, cơ quan Sở. Biên chế lao động và quỹ tiền lương của toàn Sở được bố trí cân đối với kế hoạch sản xuất kinh doanh, sự nghiệp trên cơ sở định mức kinh tế - kỹ thuật và năng suất lao động.

### **III- MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC :**

**Điều 6.-** Sở Nhà đất có các mối quan hệ công tác sau đây :

1/ Với Ủy ban Nhân dân thành phố : Sở chịu sự lãnh đạo trực tiếp, toàn diện của Ủy ban Nhân dân thành phố. Giám đốc Sở trực tiếp nhận chỉ thị và chấp hành nghiêm chỉnh mọi quyết định của Ủy ban Nhân dân thành phố và phải thường xuyên báo cáo với Ủy ban Nhân dân thành phố về những mặt công tác được phân công.

2/ Với Bộ xây dựng : Chịu sự hướng dẫn, chỉ đạo nghiệp vụ chuyên ngành và các mặt công tác khác có liên quan do Bộ Xây dựng thống nhất quản lý. Giám đốc Sở tổ chức thực hiện và báo cáo công tác chuyên môn theo yêu cầu của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

3/ Với các Sở, Ban, Ngành khác của thành phố :

- Thực hiện mối quan hệ bình đẳng, hợp tác xã hội chủ nghĩa, cùng thực hiện nhiệm vụ chánh trị của địa phương theo sự phân công quản lý của Ủy ban Nhân dân thành phố.

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo ngành của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban Nhân dân thành phố, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý ngành đối với các ngành, các cấp, các đơn vị của thành phố và Trung ương đóng tại thành phố. Trường hợp các ngành, cấp, đơn vị vi phạm những quy định quản lý về sử dụng nhà cửa, đất thổ cư, Sở căn cứ mức độ vi phạm ra văn bản khuyến cáo hoặc kiến nghị với Ủy ban Nhân dân thành phố có biện pháp xử lý.

4/ Với Ủy ban Nhân dân quận, huyện : Sở có nhiệm vụ hướng dẫn chỉ đạo về chuyên môn, kỹ thuật và nghiệp vụ ngành nhà đất đối với Phòng xây dựng quận, huyện thông qua Ủy ban Nhân dân quận, huyện tham gia ý kiến với các quận, huyện việc bố trí nhân sự chuyên ngành, theo quy định phân cấp quản lý cán bộ



hiện hành; đồng thời phối hợp với Ủy ban Nhân dân thành phố giải quyết đối với những vấn đề chưa thống nhất vượt quá thẩm quyền của Sở.

Với chức năng hoạt động như một Liên hiệp sản xuất theo ngành kinh tế - kỹ thuật, Sở được trực tiếp kiểm tra các Công ty, Xí nghiệp, Hợp tác xã, Tổ hợp sản xuất thuộc ngành nhà đất do Ủy ban Nhân dân quận, huyện quản lý, trong việc thực hiện các quy định của Ủy ban Nhân dân thành phố về áp dụng thống nhất các định mức kinh tế - kỹ thuật, giá gia công, chất lượng sửa chữa nhà cửa v.v...

#### **IV. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH :**

**Điều 7.-** Các quy định của Ủy ban Nhân dân thành phố ban hành trước đây trái với quy định này đều bãi bỏ.

**Điều 8.-** Bản quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành. Việc sửa đổi, bổ sung bản quy định này do Ủy ban Nhân dân thành phố xét quyết định.

ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 1985*

### **BẢN QUY ĐỊNH**

**Về tổ chức và hoạt động của Sở Công trình đô thị TP. Hồ Chí Minh**

*(Ban hành kèm theo quyết định số 188/QĐ-UB ngày 21-8-1985*

*của Ủy Ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)*

\*

#### **I.- CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN :**

**Điều 1.-** Sở Công trình đô thị là cơ quan chuyên môn của Ủy ban Nhân dân thành phố, đồng thời là tổ chức thuộc hệ thống ngành xây dựng từ Trung ương đến cơ sở.

Sở Công trình đô thị chịu sự lãnh đạo trực tiếp, toàn diện của Ủy ban Nhân dân thành phố; đồng thời chịu sự chỉ đạo về chuyên môn, nghiệp vụ của Bộ Xây

dụng.

Sở Công trình đô thị là đơn vị dự toán độc lập, hoạt động theo chế độ gắn thu bù chi, có tư cách pháp nhân, được sử dụng con dấu riêng và mở tài khoản ở ngân hàng theo quy định của Nhà nước.

Kinh phí hoạt động của bộ máy cơ quan Sở gồm có :

- Vốn trích từ các đơn vị sản xuất kinh doanh nộp lên theo tỷ lệ quy định.
- Vốn tự có theo chế độ quy định hiện hành của Nhà nước và Ủy ban Nhân dân thành phố.
- Vốn trợ cấp một phần của ngân sách thành phố và Trung ương.

**Điều 2.-** Sở Công trình đô thị có chức năng, nhiệm vụ quyền hạn như sau :

a) Chức năng :

- Giúp Ủy ban Nhân dân thành phố thống nhất quản lý Nhà nước ngành công trình đô thị theo hướng phân công phân cấp về cải tạo, tổ chức quản lý và xây dựng mới các công trình phục vụ lợi ích công cộng trên địa bàn thành phố theo đúng đường lối, chủ trương, chính sách, chế độ của Đảng và Nhà nước, của Thành ủy và Ủy ban Nhân dân thành phố.

- Được Ủy ban Nhân dân thành phố ủy quyền giải quyết một số vấn đề phát sinh vượt quá quyền hạn của các đơn vị sản xuất kinh doanh và sự nghiệp về công trình đô thị do thành phố phân công cho Sở quản lý .

b) Nhiệm vụ, quyền hạn:

1- Căn cứ vào quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế-xã hội chung của thành phố, tổ chức nghiên cứu, xây dựng quy hoạch phát triển ngành công trình đô thị của thành phố, trình Ủy ban Nhân dân thành phố duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch ấy xuyên suốt từ thành phố đến quận, huyện, phường, xã và cơ sở.

2- Lập phương án đầu tư dài hạn, ngắn hạn về bảo dưỡng, sửa chữa, nâng cấp và xây dựng mới các công trình phục vụ lợi ích công cộng toàn thành phố để tổng hợp chung vào kế hoạch kinh tế - xã hội của địa phương, trình Ủy ban Nhân dân thành phố xét duyệt theo từng kỳ kế hoạch.

Trực tiếp thực hiện chức năng chủ đầu tư đối với các công trình phục vụ lợi ích công cộng về các mặt: cấp nước, thoát nước, vỉa hè, vệ sinh, phân rác, công viên, vườn hoa, vườn thú, cây xanh, chiếu sáng trên cầu đường và các nơi công cộng, phục vụ mai táng, quản lý nghĩa trang... theo sự phân công, phân cấp của Ủy ban Nhân dân thành phố.

3- Căn cứ vào các chính sách, chế độ về công tác quản lý công trình phục vụ lợi ích công cộng ở các đô thị của Nhà nước ban hành, nghiên cứu xây dựng, cụ thể hóa, hệ thống hóa cho phù hợp đặc điểm tình hình của thành phố, trình Ủy ban Nhân dân thành phố duyệt và chỉ đạo thực hiện thống nhất các quy định về thể chế đó trên toàn thành phố.

4- Chỉ đạo, quản lý thống nhất và hướng dẫn, phổ biến, theo dõi sự kiểm tra

việc chấp hành chính sách, chế độ, quy định về sử dụng, bảo vệ công trình đô thị.

5- Tổ chức nghiên cứu, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và áp dụng chế độ cải tiến cơ chế quản lý kinh tế của Nhà nước trong ngành công trình đô thị toàn thành phố.

6- Tổ chức sản xuất, khai thác, chế biến, thu mua, trao đổi, tự cân đối, bổ sung các loại vật tư chuyên ngành theo phân công phân cấp của Ủy ban Nhân dân thành phố nhằm bảo đảm nâng cao hiệu quả kinh tế của các đơn vị trực thuộc ngành.

7- Tổ chức công tác đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, công nhân viên cho toàn ngành. Giáo dục chính trị, tư tưởng, nâng cao trình độ văn hóa, kỹ thuật, nghiệp vụ và chăm lo đời sống, chăm sóc sức khỏe cho cán bộ, công nhân viên chức thuộc Sở.

8- Được ủy quyền giải quyết các vấn đề phát sinh vượt quá quyền hạn của các đơn vị cơ sở trực thuộc, bao gồm các mặt công tác chính :

- Chịu trách nhiệm trước Ủy ban Nhân dân thành phố chỉ đạo các đơn vị trực thuộc hoàn thành toàn diện các chỉ tiêu kế hoạch được giao theo từng kỳ kế hoạch.

- Phân giao chỉ tiêu kế hoạch và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc tháo gỡ một số khó khăn trong quá trình thực hiện kế hoạch, phối hợp với các ngành chức năng của thành phố tổ chức duyệt hoàn thành kế hoạch hàng năm cho cơ sở.

- Giúp Ủy ban Nhân dân thành phố quản lý và điều chỉnh vốn, vật tư, máy móc thiết bị, lao động giữa các đơn vị trực thuộc theo sự phân công phân cấp.

- Tổ chức chỉ đạo việc áp dụng thống nhất các chính sách, chế độ kinh tế - tài chính và các quy trình quy phạm kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật của Nhà nước trong các đơn vị thuộc Sở và quận, huyện.

- Tổ chức việc hợp tác liên kết, liên doanh giữa các đơn vị trong và ngoài ngành, khai thác tiềm năng các đơn vị trực thuộc và các nghệ nhân thành phố, đẩy mạnh phát triển sản xuất kinh doanh, tạo ra những sản phẩm chuyên ngành phong phú, đáp ứng nhu cầu trong nước và phục vụ xuất khẩu nhằm bổ sung nguồn vốn cho việc xây dựng và phát triển ngành công trình đô thị của thành phố.

- Thanh tra, kiểm tra các đơn vị thuộc ngành toàn thành phố trong việc chấp hành chính sách, chế độ và luật pháp hiện hành của Nhà nước.

- Quản lý công tác tổ chức và cán bộ theo phân công, phân cấp. Về tổ chức, Sở được quyền :

a) Thành lập hoặc giải thể các xưởng, phân xưởng, đơn vị tương đương hạch toán nội bộ và các phòng ban của các đơn vị sản xuất kinh doanh, sự nghiệp thuộc Sở.

b) Tùy điều kiện, phạm vi hoạt động và yêu cầu của sản xuất kinh doanh, Sở được ra quyết định cho các đơn vị hạch toán nội bộ (nói ở mục a trên đây) được sử dụng con dấu để giao dịch và mở tài khoản trong hạn mức ở ngân hàng.

9- Thực hiện chế độ trích kinh phí từ các đơn vị sản xuất kinh doanh nộp lên theo tỷ lệ quy định để trang trải kinh phí hoạt động (kể cả tiền lương) của bộ máy

quản lý cơ quan Sở (Ngân sách thành phố xét trợ cấp một phần kinh phí hoạt động).

- Được trích lập xây dựng quỹ nghiên cứu khoa học-kỹ thuật của ngành, quỹ phúc lợi và quỹ khen thưởng của bộ máy cơ quan Sở từ lợi nhuận thực tế của các đơn vị thuộc Sở theo tỷ lệ quy định của Ủy ban Nhân dân thành phố.

10- Được quyền xác định số biên chế cơ quan Sở thuộc quỹ lương sản xuất kinh doanh dài thọ theo từng kỳ kế hoạch (trừ số biên chế sự nghiệp và cải tạo xã hội chủ nghĩa do Ủy ban Nhân dân thành phố giao hàng năm).

## **II- CƠ CẤU TỔ CHỨC :**

**Điều 3.-** Sở Công trình đô thị thành phố được tổ chức và làm việc theo chế độ thủ trưởng kết hợp với bàn bạc tập thể. Sở được đặt dưới quyền điều khiển của Giám đốc và có một số Phó Giám đốc giúp việc Giám đốc.

Giám đốc chịu trách nhiệm trước Ủy ban Nhân dân thành phố lãnh đạo toàn bộ công tác của Sở như điều 1 và điều 2 đã quy định. Các Phó Giám đốc giúp Giám đốc trong việc lãnh đạo chung và được Giám đốc ủy nhiệm chỉ đạo một số mặt công tác của Sở.

**Điều 4.-** Cơ cấu tổ chức của Sở Công trình đô thị gồm có :

### **A/ BỘ MÁY CƠ QUAN SỞ :**

- 1/ Phòng quy hoạch- kỹ thuật
- 2/ Phòng kế hoạch – vật tư
- 3/ Phòng kế toán – thống kê – tài chính
- 4/ Phòng Tổ chức cán bộ - lao động tiền lương – đào tạo
- 5/ Phòng quản lý công trình đô thị
- 6/ Phòng Hành chánh- quản trị (bao gồm tổng hợp, thi đua - lưu trữ)
- 7/ Ban Thanh tra – pháp chế
- 8/ Đội quy tắc đô thị.

Các Phòng, Ban, Đội nêu trên thuộc biên chế gián tiếp (hưởng kinh phí cấp trên và một phần do ngân sách thành phố trợ cấp) có nhiệm vụ theo dõi, tổng hợp tình hình, nghiên cứu đề xuất, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc giúp Giám đốc Sở thực hiện tốt chức năng quản lý hành chánh – kinh tế ngành công trình đô thị và quản lý chỉ đạo các đơn vị sản xuất kinh doanh, sự nghiệp trực thuộc Sở.

### **B/ CÁC ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÓ THU THỰC HIỆN CHẾ ĐỘ HẠCH TOÁN KINH TẾ ĐỘC LẬP :**

- 1- Công ty công viên và cây xanh
- 2- Công ty chiếu sáng – vỉa hè – thoát nước
- 3- Công ty dịch vụ công cộng (đổi tên Công ty vệ sinh và mai táng lấy tên mới là : Công ty dịch vụ công cộng)

4- Thảo cầm viên.

**C/ CÁC ĐƠN VỊ SẢN XUẤT KINH DOANH :**

- 1- Công ty cấp nước
- 2- Xí nghiệp xây dựng công trình công cộng
- 3- Xí nghiệp phân tổng hợp
- 4- Xí nghiệp CTHD cưa xẻ gỗ Mỹ Tân
- 5- Xí nghiệp cơ khí
- 6- Xí nghiệp cung ứng và sản xuất vật tư
- 7- Xưởng thiết kế
- 8- Ban quản lý công trình xây dựng cơ bản.

Các đơn vị sự nghiệp và sản xuất kinh doanh nêu trên (mục B và C) có tư cách pháp nhân, hạch toán kinh tế đầy đủ, có con dấu riêng, được cấp vốn, vay vốn và mở tài khoản ở ngân hàng theo quy định của Nhà nước.

**Điều 5.-** Giám đốc Sở Công trình đô thị căn cứ vào chỉ thị 35/CT-UB ngày 8-9-1984 của Ủy ban Nhân dân thành phố và chức năng, nhiệm vụ của Sở nêu ở điều 1 và 2 trên đây, có trách nhiệm quy định bằng văn bản quy chế tổ chức và hoạt động của từng đơn vị sản xuất kinh doanh, sự nghiệp và các Phòng, Ban của Sở. Biên chế lao động và quỹ tiền lương của toàn Sở được bố trí cân đối với kế hoạch sản xuất kinh doanh, sự nghiệp trên cơ sở định mức kinh tế - kỹ thuật và năng suất lao động.

Căn cứ vào chủ trương, nghị quyết của Đảng, Nhà nước, Thành ủy, Ủy ban Nhân dân thành phố về cải tiến cơ chế quản lý kinh tế và tình hình phát triển ngành từng thời gian. Giám đốc Sở có trách nhiệm tổ chức nghiên cứu, xây dựng đề án trình Ủy ban Nhân dân thành phố xét quyết định việc sắp xếp, tổ chức lại các đơn vị sản xuất kinh doanh, sự nghiệp thuộc ngành một cách thích hợp.

**III- MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC**

**Điều 6.-** Sở Công trình đô thị có các mối quan hệ công tác chính sau đây :

1/ Với Ủy ban Nhân dân thành phố : Sở Công trình đô thị chịu sự lãnh đạo trực tiếp, toàn diện của Ủy ban Nhân dân thành phố; Giám đốc Sở trực tiếp nhận chỉ thị và chấp hành nghiêm chỉnh mọi quyết định của Ủy ban Nhân dân thành phố và phải thường xuyên báo cáo với Ủy ban Nhân dân thành phố về những mặt công tác được phân công.

2/ Với Bộ Xây dựng : chịu sự hướng dẫn, chỉ đạo nghiệp vụ chuyên ngành và các mặt công tác có liên quan do Bộ Xây dựng thông nhất quản lý; Giám đốc Sở tổ chức thực hiện và báo cáo công tác chuyên môn theo yêu cầu của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

3/ Với các Sở, Ban, Ngành khác của thành phố :

- Thực hiện mối quan hệ bình đẳng hợp tác xã hội chủ nghĩa, cùng thực hiện

nhiệm vụ chánh trị của địa phương theo sự phân công quản lý của Ủy ban Nhân dân thành phố.

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo ngành của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban Nhân dân thành phố, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của Nhà nước về quản lý chuyên ngành đối với các ngành, cấp, đơn vị (kể cả đơn vị của Trung ương đóng tại thành phố). Trường hợp các ngành, cấp, đơn vị vi phạm những quy định quản lý và sử dụng các công trình phục vụ lợi ích công trình phục vụ lợi ích công cộng, Sở căn cứ mức độ vi phạm ra văn bản khuyến cáo hoặc kiến nghị với Ủy ban Nhân dân thành phố có biện pháp xử lý.

4/ Với Ủy ban Nhân dân quận, huyện : Sở Công trình đô thị có nhiệm vụ hướng dẫn chỉ đạo về chuyên môn, kỹ thuật và nghiệp vụ công tác công trình đô thị đối với Phòng xây dựng quận, huyện thông qua Ủy ban Nhân dân quận, huyện tham gia ý kiến với các quận, huyện việc bố trí nhân sự chuyển ngành, theo quy định phân cấp quản lý cán bộ hiện hành; đồng thời chủ động phối hợp với Ủy ban Nhân dân quận, huyện giải quyết những vấn đề có liên quan và báo cáo Ủy ban Nhân dân thành phố giải quyết đối với những vấn đề có liên quan và báo cáo Ủy ban Nhân dân thành phố giải quyết đối với những vấn đề chưa thống nhất hoặc vượt quá thẩm quyền của Sở.

#### **IV- ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 7.-** Các quy định của Ủy ban Nhân dân thành phố ban hành trước đây trái với quy định này đều bãi bỏ.

**Điều 8.-** Bản quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành. Việc sửa đổi, bổ sung bản quy định này do Ủy ban Nhân dân thành phố xét quyết định .-

ỦY BAN NHÂN DÂN TP.HỒ CHÍ MINH