

Số: 276/QĐ-UB

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 10 năm 1979

## QUYẾT ĐỊNH

### VỀ VIỆC HỢP NHẤT “SỞ QUẢN LÝ NHÀ ĐẤT” VÀ “SỞ QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG” THÀNH SỞ QUẢN LÝ NHÀ ĐẤT VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG

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

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban Hành chính các cấp ngày 27-10-1962 ;
- Xét quy mô khối lượng công tác và yêu cầu cần thiết về hợp lý hóa tổ chức quản lý nhà đất và công trình công cộng trong toàn thành phố ;
- Theo đề nghị của đồng chí Giám đốc Sở Quản lý Nhà đất, Giám đốc Sở Quản lý công trình công cộng và Trưởng Ban Tổ chức chính quyền,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.-** Nay hợp nhất Sở Quản lý Nhà đất và Sở Quản lý công trình công cộng thành Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng trực thuộc Ủy ban nhân dân toàn thành phố.

**Điều 2.-** Ban hành kèm theo quyết định này bản quy định về tổ chức và hoạt động của Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng.

**Điều 3:** Bãi bỏ quyết định số 707/QĐ-UB-TC ngày 17 tháng 12 năm 1977 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thành lập Sở Quản lý Nhà đất và Sở Quản lý công trình công cộng

**Điều 4.-** Đồng chí Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng (mới) có trách nhiệm phối hợp với các đồng chí Giám đốc Sở Quản lý Nhà đất (cũ) và Giám đốc Sở Quản lý công trình công cộng (cũ) tổ chức thực hiện việc hợp nhất và sắp xếp lại tổ chức theo “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 2 sở trước đây.

Sở Tài chính và Ban Tổ chức chánh quyền thành phố, theo chức năng của mình, có trách nhiệm theo dõi, giúp đỡ việc hợp nhất và sắp xếp tổ chức mới của Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng.

**Điều 5.-** Các đồng chí Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Trưởng Ban Tổ chức chánh quyền, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng (mới), Giám đốc Sở Quản lý nhà đất (cũ), Giám đốc sở Quản lý công trình công cộng (cũ), thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**LÊ QUANG CHÁNH**

# BẢN QUY ĐỊNH

## VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA SỞ QUẢN LÝ NHÀ ĐẤT VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Ban hành kèm theo quyết định số : 276/QĐ-UB  
ngày 31-10-1979 của UBND thành phố Hồ Chí Minh)

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

**Điều 1.** Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng là cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân thành phố, có trách nhiệm cải tạo, tổ chức lại, xây dựng và quản lý thống nhất nhà, đất đô thị và công tác phục vụ lợi ích công cộng được giao trong phạm vi toàn thành phố theo đúng đường lối, chủ trương, chính sách, chế độ của Đảng và Nhà nước.

Sở chịu sự lãnh đạo 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 có tư cách pháp nhân, được phép sử dụng con dấu và mở tài khoản ở Ngân hàng.

**Điều 2.** Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng có các nhiệm vụ và quyền hạn sau :

1. Nghiên cứu, xây dựng quy hoạch phát triển nhà ở và các công trình phục vụ lợi ích công cộng được giao trong toàn thành phố theo đúng quy hoạch cải tạo, xây dựng thành phố và kế hoạch phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội của thành phố. Tổ chức và quản lý việc thực hiện quy hoạch ấy, sau khi đã được Ủy ban nhân dân thành phố thông qua. Tham gia vào việc xây dựng quy hoạch thành phố về mặt quy hoạch xây dựng nhà ở và công trình phục vụ lợi ích công cộng.

2. Xây dựng kế hoạch sửa chữa nhà ở, kế hoạch cải tạo mở rộng và xây dựng mới các công trình phục vụ lợi ích công cộng được giao trong toàn thành phố. Tổ chức và quản lý việc thực hiện các kế hoạch ấy sau khi đã được Ủy ban nhân dân phê duyệt.

3. Xây dựng quy hoạch sắp xếp lại nhà ở, nhà làm việc, nhà sản xuất, nhà phục vụ lợi ích công cộng hiện có trong toàn thành phố, trình Ủy ban nhân dân thành phố thông qua. Quản lý việc thực hiện quy hoạch sắp xếp nhà, tổ chức phân phối, điều chỉnh việc sử dụng nhà theo đúng chính sách, chế độ, tiêu chuẩn Nhà nước quy định.

4. Tổ chức, chỉ đạo và quản lý sản xuất, kinh doanh và 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, bảo vệ môi trường, môi sinh (trong phạm vi được phân công).

5. Tổ chức cải tạo xã hội chủ nghĩa về quan hệ sở hữu nhà và đất thổ cư của tư nhân, và cải tạo, tổ chức sắp xếp lại nội dung và tính chất hoạt động trong lĩnh vực công tác phục vụ lợi ích công cộng được giao quản lý trong toàn thành phố theo chủ trương, chính sách của Nhà nước và chương trình kế hoạch đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

6. Quản lý và giám sát việc sử dụng đất thổ cư trong thành phố theo đúng chính sách, chế độ và đúng quy hoạch cải tạo và xây dựng thành phố. Giải quyết các yêu cầu của nhân dân về sao, trích lục bản đồ, đo đạc, xác định ranh giới, diện tích đất thổ cư trong thành phố.

7. Tổ chức hướng dẫn và kiểm tra việc sử dụng quản lý, bảo vệ nhà, đất thổ cư theo đúng chính sách, chế độ, tiêu chuẩn và luật pháp của Nhà nước. Hướng dẫn, kiểm tra việc bảo vệ các công trình công cộng, môi trường môi sinh (trong phạm vi được phân công) và có biện pháp ngăn chặn mọi vi phạm quy chế, thể lệ về sử dụng các công trình phục vụ công cộng trong thành phố.

8. Nghiên cứu vận dụng các chính sách, chế độ, tiêu chuẩn của Nhà nước về sử dụng nhà và đất thổ cư ; về quản lý, bảo vệ, sử dụng các công trình phục vụ lợi ích công cộng trình Ủy ban nhân dân thành phố thông qua, áp dụng trong toàn thành phố cho phù hợp với điều kiện và tình hình thực tiễn của thành phố.

9. Quản lý vốn xây dựng cơ bản, tổ chức ký hợp đồng giao thầu xây dựng mới và tổ chức sửa chữa nhà ở và các công trình phục vụ lợi ích công cộng do sở trực tiếp quản lý theo kế hoạch được duyệt. Tổ chức hướng dẫn, giúp đỡ việc sửa chữa nhà cho nhân dân trong thành phố.

10. Tổ chức thu tiền nhà do Nhà nước quản lý theo đúng chính sách, chế độ, tiêu chuẩn của Nhà nước.

11. Theo dõi, giám sát, giải quyết trong phạm vi quyền hạn được giao việc mua bán, chuyển đổi, thừa kế, ủy quyền, sang nhượng nhà và xét giải quyết những vụ tranh chấp, khiếu nại về nhà, đất thổ cư theo đúng chính sách, chế độ, thể lệ của Nhà nước. Chuyển cho Tòa án nhân dân thành phố những vụ vi phạm về chiếm đoạt nhà đất thuộc quyền hạn xét xử của Tòa án.

12. Chỉ đạo, quản lý các đơn vị sản xuất, kinh doanh, sự nghiệp trực thuộc Sở ; chỉ đạo, hướng dẫn giúp đỡ các Ban Xây dựng – nhà - đất công trình công cộng quận, huyện về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý nhà đất và công trình công cộng.

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

14. Quản lý, sử dụng, đề bạt, điều động, khen thưởng, kỷ luật cán bộ, công nhân, viên chức thuộc Sở theo đúng chính sách cán bộ của Đảng và Nhà nước và theo sự phân cấp quản lý cán bộ do Thành ủy và Ủy ban nhân dân thành phố quy định.

15. Tổ chức thực hiện việc phân công, phân cấp cho quận, huyện, phường, xã về các mặt quản lý nhà đất và quản lý công trình công cộng theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

16. Quản lý, sử dụng hợp lý lao động, tiền vốn, vật tư, tài sản của Sở theo đúng chính sách, chế độ, thể lệ hiện hành của Nhà nước.

## II.- CƠ CẤU TỔ CHỨC

**Điều 3.-** Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng 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 1 Giám đốc và có một số Phó Giám đốc giúp việc Giám đốc.

Giám đốc sở chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân và 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 Quản lý nhà đất và công trình công cộng gồm :

### A- BỘ MÁY CƠ QUAN SỞ :

- 1- Phòng Kế hoạch và quy hoạch
- 2- Phòng Kỹ thuật và kiến thiết cơ bản.
- 3- Phòng kế toán, tài vụ và thống kê.
- 4- Phòng tổ chức cán bộ, lao động tiền lương và đào tạo.
- 5- Phòng vật tư và vận tải.
- 6- Phòng chính sách, phân phối và điều chỉnh nhà.
- 7- Phòng quản lý đất đô thị.
- 8- Phòng chính sách và nghiệp vụ công trình công cộng.
- 9- Ban Thanh tra.
- 10- Văn phòng làm công tác tổng hợp hành chính và quản trị.

Các phòng, ban nêu trên thuộc biên chế Nhà nước, 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 chính kinh tế ngành quản lý nhà đất và công trình công cộng, và quản lý, chỉ đạo các đơn vị sản xuất kinh doanh, sự nghiệp trực thuộc Sở.

### B.- CÁC TỔ CHỨC SỰ NGHIỆP TRỰC THUỘC SỞ :

- 1- Công ty Quản lý nhà (đơn vị sự nghiệp có thu).
- 2- Công ty Công viên và cây xanh (đơn vị sự nghiệp có thu).
- 3- Công ty phục vụ mai táng (đơn vị sự nghiệp có thu).
- 4- Công ty vệ sinh (đơn vị sự nghiệp có thu).
- 5- Đội chiếu sáng.
- 6- Đội via hè và thoát nước.
- 7- Trường đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ và kỹ thuật.
- 8- Trạm điều dưỡng.

Các đơn vị sự nghiệp nêu trên được sử dụng con dấu riêng và mở tài khoản ở Ngân hàng.

#### C.- CÁC TỔ CHỨC SẢN XUẤT, KINH DOANH TRỰC THUỘC SỞ:

- 1- Công ty sửa chữa nhà.
- 2- Công ty cấp nước.
- 3- Xí nghiệp thiết kế.
- 4- Xí nghiệp xây dựng công trình công cộng.
- 5- Xí nghiệp cơ khí.
- 6- Xí nghiệp công tư hợp doanh cửa xe gỗ Mỹ Tân.

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

Các đơn vị trực thuộc của Công ty cấp nước gồm : Nhà máy lọc nước Thủ Đức, Xí nghiệp cấp nước I, Xí nghiệp cấp nước II, Xí nghiệp cấp nước III. Các đơn vị này hạch toán nội bộ, được Chủ nhiệm Công ty ủy nhiệm ký hợp đồng với khách hàng, được sử dụng con dấu riêng để giao dịch và mở tài khoản trong hạn mức ở Ngân hàng.

Các đơn vị sửa chữa trực thuộc Công ty sửa chữa nhà hạch toán nội bộ, Tùy điều kiện và phạm vi hoạt động, một số đơn vị được Công ty ủy nhiệm ký hợp đồng với khách hàng, được sử dụng con dấu riêng và mở tài khoản trong hạn mức ở Ngân hàng.

#### D.- ĐƠN VỊ QUẢN LÝ KIẾN THIẾT CƠ BẢN :

Ban kiến thiết là cơ quan quản lý bên A đối với các công trình xây dựng thuộc Sở, được tổ chức và hoạt động theo đúng thông tư 120/TTg ngày 5 tháng 11 năm 1969 của Thủ tướng Chính phủ quy định nhiệm vụ và quan hệ giữa đơn vị giao thầu và nhận thầu trong ngành xây dựng cơ bản. Ban được phép sử dụng con dấu riêng và mở tài khoản ở Ngân hàng.

**Điều 5.-** Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Sở nêu ở điều 1 và 2 trên đây có trách nhiệm :

- Quy định bằng văn bản nội quy tổ chức và hoạt động của từng tổ chức sản xuất, kinh doanh nêu ở điểm C điều 4 trên đây, sau khi đã trao đổi nhất trí với các cơ quan chức năng của thành phố (Ban Tổ chức chính quyền, Sở Tài chính, Ngân hàng thành phố).

- Ra văn bản, sau khi đã trao đổi nhất trí với Ban Tổ chức chính quyền, quy định nhiệm vụ cụ thể, chế độ làm việc, mối quan hệ công tác của các phòng, ban cơ quan Sở và các đơn vị sự nghiệp thuộc Sở.

Biên chế lao động và quỹ tiền lương khu vực không sản xuất vật chất được Ủy ban nhân dân thành phố giao chỉ tiêu theo từng kỳ kế hoạch trên nguyên tắc bộ máy tinh, gọn, có hiệu lực. Chỉ tiêu lao động và quỹ tiền lương khu vực sản xuất vật chất được xét duyệt theo từng kỳ kế hoạch cân đối với kế hoạch sản xuất, kinh doanh trên cơ sở định mức và năng suất lao động, tỷ lệ lao động gián tiếp không vượt quá mức quy định của Nhà nước.

**Điều 6.-** Ban Xây dựng – nhà đất – công trình công cộng quận, huyện là cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân quận, huyện, có chức năng quản lý công tác xây dựng cơ bản, quản lý nhà đất và công trình công cộng của quận, huyện theo quy định phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố. Ban Xây dựng – nhà đất – công trình công cộng quận, huyện chịu sự chỉ đạo về chuyên môn, nghiệp vụ của Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng (tổ chức và hoạt động của Ban Xây dựng – nhà đất – công trình công cộng sẽ được quy định trong 1 văn bản riêng).

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

Bản quy định tạm thời này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**LÊ QUANG CHÁNH**