

QUY ĐỊNH TẠM THỜI**VỀ THỦ TỤC XÂY DỰNG CƠ BẢN TRONG XÂY DỰNG NHÀ Ở ĐỂ
GIẢI TỎA NHÀ Ở CHUỘT VÀ NHÀ TRÊN KÊNH RẠCH Ô NHIỄM**

Để kịp thời giải quyết việc xây dựng nhà ở để giải tỏa nhà ổ chuột và nhà trên kênh rạch ô nhiễm, Ủy ban nhân dân thành phố tạm thời quy định cơ chế quản lý xây dựng cơ bản cho những đối tượng này như sau :

1. Việc đăng ký kế hoạch xây dựng nhà ở : Trong toàn quận huyện phải có tờ trình chung theo mẫu đã hướng dẫn của Ban chỉ đạo xây dựng nhà ở thành phố.

2. Việc giải quyết địa điểm xây dựng mới như sau :

a) Địa điểm và mặt bằng nhà ở cấp 3-4 xây dựng lẻ tại các phường, quy mô dưới 05 hộ phải được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận huyện xét và quyết định sau khi có sự thỏa thuận của Viện quy hoạch và khoa học kỹ thuật xây dựng thành phố. Nếu dưới 10 hộ thì phải có sự thỏa thuận của Ủy ban xây dựng cơ bản thành phố. Khi nhận được giấy mời của Ủy ban nhân dân quận huyện; Viện quy hoạch và khoa học kỹ thuật xây dựng hoặc Ủy ban xây dựng cơ bản thành phố phải cử cán bộ được ủy quyền đến thỏa thuận tại chỗ và ký vào biên bản, chậm nhất là 3 ngày kể từ ngày nhận được giấy mời.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận huyện xét và quyết định xây dựng các căn nhà lẻ cấp 3-4 tại các phường cần phải cân nhắc và xem xét kỹ để kết hợp cải tạo phường theo một quy hoạch chung, có tính đến đường giao thông, việc thoát nước, vệ sinh công cộng, cấp nước, điện và sinh hoạt công cộng khác, bảo vệ môi trường môi sinh v.v...

b) Đối với các chung cư trên 10 hộ thì thủ tục xin địa điểm vẫn theo đúng các quy định đã có đối với công trình xây dựng cơ bản. Ủy ban xây dựng cơ bản thành phố có trách nhiệm giúp đỡ các đơn vị và quận huyện trong việc lập các thủ tục này và giúp Ủy ban nhân dân thành phố xét duyệt nhanh chóng, chậm nhất trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

3. Về luận chứng kinh tế kỹ thuật :

a) Đối với các cụm dưới 10 hộ, không cần lập luận chứng kinh tế kỹ thuật.

b) Đối với các cụm nhà trên 10 hộ phải có luận chứng kinh tế kỹ thuật với nội dung được đơn giản hóa như sau :

- Thuyết minh về quy mô dân cư : số lượng người đưa đến, độ tuổi, nghề nghiệp, nhân khẩu cơ bản, nhân khẩu lệ thuộc.

- Dự kiến tổ chức sản xuất và đời sống tại khu dân cư từ đó yêu cầu về số lượng và chất lượng công trình xây dựng tại đó: nhà ở, công trình sản xuất, công trình công cộng, đường sắt, cống rãnh, công viên, kiến trúc hạ tầng v.v...(chú ý đến việc kết hợp sử dụng hoặc cải tạo những công trình sẵn có tại khu vực hoặc phụ cận tại khu vực).

- Lập mặt bằng tổng thể công trình xây dựng.

- Ước tính kinh phí đầu tư, các giai đoạn đầu tư, các nguồn vốn huy động tại chỗ và xin cấp trên hỗ trợ (kể cả vật tư chủ yếu) dự kiến kế hoạch 1984-1985 mức huy động và xây dựng (tính đến ngày 30-4-1985).

- Đề nghị đơn vị thiết kế, đơn vị thi công.

c) Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Ban chỉ đạo xây dựng nhà ở thành phố xét duyệt luận chứng này.

4. Về thiết kế và dự toán :

a) Tiêu chuẩn:

+ Căn hộ trệt: (cấp 3 và cấp 4)

- Loại cho hộ dưới 6 người :

Diện tích ở 24-26m²

Diện tích phụ: 14-16m² (bếp, xí, tắm, sân)

- Loại cho hộ trên 6 người:

Như trên, nhưng tường, mái được nâng cao để người ở xây dựng thêm gác lửng.

+ Căn hộ lầu (cấp 3 trở lên).

Có 3 loại căn hộ trong 1 đơn nguyên. Tỷ lệ từng loại do Ủy ban nhân dân quận huyện quyết định thích hợp cho từng chung cư :

- Căn hộ 24 m² diện tích ở cho hộ dưới 5 người.

- Căn hộ 36 m² diện tích ở cho hộ dưới 7 người

- Căn hộ 48 m² diện tích ở cho hộ trên 7 người.

Các căn hộ đều có bếp, buồng xí, buồng tắm, cấp điện, cấp nước riêng.

$$\text{Hệ số K: } \frac{\text{diện tích ở}}{\text{diện tích sàn}} = 0,65$$

+ Các thiết kế đều phải triệt để tiết kiệm vật liệu xây dựng nhất là vật tư chủ yếu như xi măng, sắt thép, sành sứ, kính, tận dụng triệt để vật liệu tại chỗ, hạ giá thành.

+ Đối với hộ xây dựng cho dân, để tiết kiệm kinh phí ban đầu, có những phần dành cho chủ hộ sau này hoàn thiện thêm như làm gác lửng, lán nền, trát bên trong, trang trí nội thất, thiết bị chiếu sáng.

b) Toàn bộ các thiết kế nhà ở, trệt hoặc lầu đều sử dụng moduyn 0,30. Chiều cao 1 tầng từ sàn đến trần quy định tối đa là 3m00.

c) Phân cấp xét duyệt :

- Căn hộ trệt : Ủy ban nhân dân các quận huyện xét duyệt (vận dụng các thiết kế hướng dẫn của Ủy ban xây dựng cơ bản thành phố). Nếu đã có thiết kế mẫu thì áp dụng thiết kế mẫu.

- Căn hộ lầu : Ủy ban xây dựng cơ bản thành phố xét duyệt, thiết kế và dự toán.

d) Các dự toán làm theo giá kế hoạch A. Tùy tình hình cung cấp vật tư mà Ủy ban nhân dân quận huyện quy định các hệ số trượt giá để bù chênh lệch giá.

Về tiền lương cho công nhân tính theo quy định của tập đơn giá xây dựng cơ bản khu vực thống nhất thành phố Hồ Chí Minh, số 304/QĐ-UB ngày 29-11-1982, có tăng thêm 25% chi phí nhân công do yêu cầu chính trị và 15 đồng (mười lăm đồng) phụ cấp ăn trưa cho 1 ngày lao động trực tiếp ở công trường.

5. Cấp phát vốn :

Sau khi có quyết định phân bổ kinh phí của Ủy ban nhân dân thành phố cho các đơn vị thành phố và quận huyện, Sở Tài chính và Ngân hàng đầu tư và xây dựng tạm ứng cho các cơ sở tiến hành công tác chuẩn bị, các cơ sở lập thủ tục theo các quy định trên đây để làm căn cứ cấp phát tiếp theo.

Việc thanh quyết toán vốn hỗ trợ cho dân sẽ có quy định sau.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. Chủ tịch
Phó Chủ tịch thường trực
Đã ký: **PHAN VĂN KHẢI**