

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

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

Số: 04/2007/CT-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2007*

## **CHỈ THỊ**

### **Về tăng cường kiểm tra các công trình xây dựng và xử lý các công trình xây dựng sai phép, không có giấy phép xây dựng vi phạm quy trình quản lý chất lượng**

Trong thời gian gần đây, trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh đã xảy ra nhiều sự cố xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng, làm thiệt hại lớn về người và tài sản. Đồng thời, tại các quận - huyện cũng đã có nhiều công trình xây dựng trái phép với quy mô lớn nhưng chậm phát hiện hoặc không được phát hiện.

Các công trình xây dựng dễ xảy ra sự cố, mặc dù đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng; tuy nhiên, chủ đầu tư, tư vấn xây dựng và các nhà thầu xây dựng đã cố tình làm sai nội dung Giấy phép xây dựng hoặc không tuân thủ nội dung, quy trình quản lý chất lượng xây dựng. Nhiều công trình khác, khi sự cố xảy ra, việc điều tra thực tế cho thấy chính quyền địa phương đã buông lỏng quản lý, không kịp thời kiểm tra, phát hiện và ngăn chặn các hành vi vi phạm các quy định về quản lý hoạt động xây dựng ngay từ đầu.

Thực hiện quy định của Luật Xây dựng; Nghị định số 126/2004/NĐ-CP ngày 26 tháng 5 năm 2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà; Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng; Thông tư số 12/2005/TT-BXD ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về quản lý chất lượng công trình xây dựng và điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; Chỉ thị số 13/2006/CT-BXD ngày 23 tháng 11 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc tăng cường quản lý chất lượng các công trình xây dựng của chủ đầu tư là tư nhân; Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về cấp Giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; nhằm tăng cường công tác quản lý xây dựng theo Giấy phép xây dựng

và quản lý chất lượng các công trình xây dựng, kiểm tra xử lý các công trình xây dựng không phép hoặc sai Giấy phép xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo như sau:

1. Giám đốc Sở Xây dựng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện:

- Chỉ đạo các đơn vị quản lý xây dựng các cấp, khi cấp giấy phép xây dựng công trình và thẩm định thiết kế cơ sở phải kiểm tra điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ và Thông tư số 12/2005/TT-BXD ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng. Đặc biệt lưu ý đến các công trình xây dựng có khả năng gây hư hại cho các công trình lân cận, các công trình do chủ đầu tư là tư nhân, các công trình sửa chữa, nâng cấp, nâng tầng.

- Tăng cường kiểm tra thường xuyên trên từng địa bàn việc tuân thủ nội dung giấy phép xây dựng, thiết kế cơ sở; tuân thủ trình tự đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng xây dựng... theo các nội dung cụ thể đã được nêu tại Chi thị số 13/2006/CT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Yêu cầu Ủy ban nhân dân các quận - huyện chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị quận - huyện có kế hoạch hướng dẫn, phổ biến cập nhật các quy định pháp luật về quản lý xây dựng cho Ủy ban nhân dân các phường - xã, thị trấn. Khuyến khích các chủ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ thuê tư vấn giám sát chuyên ngành để thực hiện tốt việc quản lý chất lượng và đảm bảo an toàn, đảm bảo môi trường xây dựng.

- Chỉ đạo các lực lượng Thanh tra xây dựng cơ động, các Đội Quản lý trật tự đô thị tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm, công tác quản lý xây dựng trên địa bàn được giao quản lý trong thời gian qua; tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra, xử lý vi phạm xây dựng của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng. Giao trách nhiệm cụ thể cho từng cá nhân, tổ chức, trong công tác kiểm tra quản lý xây dựng trên địa bàn; kiên quyết trong việc kiểm điểm, kỷ luật các cán bộ, nhân viên có trách nhiệm trong việc để xảy ra hiện tượng xây dựng không phép hoặc sai giấy phép xây dựng, để xảy ra sự cố xây dựng do chủ đầu tư và nhà thầu xây dựng vi phạm nghiêm trọng các quy định quản lý xây dựng mà không phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời.

2. Đội Quản lý trật tự đô thị các quận - huyện và Tổ Quản lý trật tự đô thị thuộc Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn:

Tăng cường công tác kiểm tra, xử lý vi phạm xây dựng theo địa bàn quản lý, theo các nội dung sau:



- Kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng theo Điều 72 Luật Xây dựng.
  - Kiểm tra việc thực hiện đúng theo Giấy phép xây dựng của chủ đầu tư.
  - Kiểm tra tư cách pháp nhân, điều kiện năng lực hoạt động của nhà thầu thi công xây dựng và giám sát xây dựng (kiểm tra Giấy đăng ký kinh doanh, Chứng chỉ hành nghề giám sát xây dựng...).
  - Kiểm tra công tác bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường của chủ đầu tư trong quá trình thi công xây dựng.
  - Kiên quyết và kịp thời xử phạt các vi phạm được phát hiện trong quá trình kiểm tra đối với các nội dung nêu trên. Kiên quyết đình chỉ thi công và xử lý nghiêm các công trình xây dựng không phép hoặc sai giấy phép xây dựng; các công trình không thực hiện thiết kế kết cấu công trình; công trình được thi công bởi các nhà thầu không có Giấy đăng ký kinh doanh hoạt động xây dựng.
  - Kịp thời phát hiện xử lý và báo cáo cơ quan cấp trên khi có các công trình đang xảy ra sự cố xây dựng đúng quy định.
  - Ủy ban nhân dân các phường - xã - thị trấn cần lập danh mục để theo dõi các công trình khởi công xây dựng trên địa bàn; có biện pháp phổ biến và vận động chủ đầu tư, người quản lý sử dụng công trình thực hiện trách nhiệm được nêu tại mục 2 Chỉ thị số 13/2006/CT-BXD ngày 23 tháng 11 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
3. Trong quá trình thực hiện Chỉ thị này, nếu có các vấn đề phát sinh, vướng mắc, giao Sở Xây dựng theo dõi, hướng dẫn và báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố hoặc xin ý kiến Bộ Xây dựng để được giải quyết kịp thời./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Tín**

0972167  
www.LawVietPhap.com  
Tel: +84 9 3845 6684 \*  
LawSight