

XÂY DỰNG NHÀ Ở

CHỈ THỊ của Thủ tướng Chính phủ số 80-TTg ngày 25-2-1977 về tăng cường chỉ đạo việc xây dựng và quản lý nhà ở năm 1977.

Sau chiến tranh, yêu cầu giải quyết nhà ở cho cán bộ, công nhân và nhân dân ngày càng trở nên cấp bách.

Trong các đô thị và khu công nghiệp phía Bắc, nhà ở phần lớn là đã cũ, chất lượng xấu, lại bị chiến tranh tàn phá. Nhà mới xây dựng thường thiếu đồng bộ, tốc độ chậm, chất lượng xấu, số lượng nhà xây dựng chưa đáp ứng được yêu cầu tăng nhanh về dân số cũng như các yêu cầu về phục vụ sản xuất và đời sống.

Ở vùng mới giải phóng, cơ quan Nhà nước phát triển nhiều, nhà ở và chỗ làm việc đều thiếu. Ngay thành phố Hồ Chí Minh tuy có nhiều nhà ở, nhưng nhà ở chuột còn chiếm tỷ lệ khá cao, công việc quản lý nhà cửa chưa chặt chẽ. Trong những vùng bị chiến tranh tàn phá, mấy năm qua chúng ta đã có nhiều cố gắng khắc phục hậu quả, nhưng nhà ở vẫn còn thiếu nhiều.

Ở các khu kinh tế mới, chúng ta đã và đang đưa hàng triệu người lao động lên xây dựng và phát triển kinh tế, nhưng chưa có quy hoạch về xây dựng nhà ở và công trình phục vụ công cộng.

Công tác quản lý nhà cửa chưa tốt, nhà cửa hư hỏng không được sửa chữa kịp thời, phân phối nhà ở chưa công bằng hợp lý, công tác quản lý đề hạn chế phát triển số dân đô thị chưa được chặt chẽ.

Nguyên nhân của tình trạng trên do nhiều mặt, nhưng chủ yếu là do chúng ta chưa quan tâm đầy đủ và tập trung sức lực vào việc giải quyết vấn đề nhà ở.

Để khắc phục tình trạng trên, các ngành, các cấp phải tập trung sức hoàn thành tốt chỉ tiêu kế hoạch Nhà nước năm 1977 về xây dựng và cải tạo nhà ở, đồng thời chuẩn bị tốt cho kế hoạch xây dựng nhà ở trong các năm sau theo tinh thần nghị quyết Đại hội lần thứ IV của Đảng.

Trong năm nay, chúng ta sẽ xây dựng 1,2 triệu m² và cải tạo 20 vạn m² nhà ở, tăng khoảng gần 3 lần so với năm 1976, chưa kể khu vực của hợp tác xã, cán bộ, công nhân và nhân dân tự xây dựng. Trong 1,2 triệu m² nhà sẽ xây dựng năm nay bao gồm: nhà ở thuộc các khu công nghiệp tập trung và đô thị của các tỉnh phía Bắc là 68 vạn m², thuộc các vùng kinh tế mới 24 vạn m²; khu vực nông, lâm trường 28 vạn m². Ở các tỉnh phía Nam, hướng chính là cải tạo, sửa chữa, điều chỉnh và phân phối lại nhà ở cho hợp lý.

Phương hướng là tập trung giải quyết nhà ở cho các khu trung tâm công nghiệp, các đô thị, các vùng kinh tế mới, các nông trường, lâm trường và những nơi bị chiến tranh tàn phá

LuậtSoft
 Tel: +84-8-3846684 * www.luatsoft.vn

nặng. Cùng với việc thực hiện kế hoạch Nhà nước năm nay về xây dựng nhà ở, các ngành, các cấp phải tích cực chuẩn bị đề tạo điều kiện đầy mạnh hơn nữa việc xây dựng nhà ở trong các năm sau, kiên quyết thực hiện một trong những mục tiêu quan trọng của kế hoạch 5 năm 1976 — 1980 là : phấn đấu trong 5 năm xây dựng và cải tạo được 14 triệu m² nhà ở, giải quyết một bước khó khăn về chỗ ở cho cán bộ, công nhân và nhân dân.

Để thực hiện nhiệm vụ và phương hướng xây dựng nhà ở, trước mắt chúng ta cần tiến hành một số biện pháp cụ thể sau đây :

1. Về kế hoạch và quản lý các nguồn vốn xây dựng nhà ở.

Ủy ban Kế hoạch Nhà nước và Bộ Xây dựng cần giao gấp chỉ tiêu kế hoạch về xây dựng nhà ở cho các tỉnh, thành phố và các nông trường, lâm trường, vùng kinh tế mới, các đơn vị cơ sở.

Kế hoạch giao phải vững chắc và cân đối về các mặt : tiền vốn, vật liệu, phương tiện, nhân lực, thiết bị, máy móc... và phải có biện pháp đề khắc phục những mặt mắt cân đối xảy ra.

Việc đầu tư xây dựng nhà ở phải đồng bộ, hoàn chỉnh và có tỷ lệ thích đáng, đối với các công trình phục vụ công cộng, cũng như cho việc cải tạo, sửa chữa các khu nhà ở cũ.

Các nguồn vốn xây dựng nhà ở như nguồn vốn do Nhà nước đầu tư, nguồn vốn của các xí nghiệp (quỹ phúc lợi...). Vốn tự có của các đoàn thể, hợp tác xã và vốn huy động của nhân dân, công nhân viên chức, xã viên hợp tác xã đều do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm hướng dẫn thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch và quy trình kỹ thuật.

Ở các khu công nghiệp mới xây dựng cần đầu tư xây dựng nhà ở trước để lấy chỗ ở cho công nhân xây dựng đến làm việc và khi nhà máy được xây dựng xong thì đã sẵn có chỗ ở cho công nhân sản xuất.

Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước, Bộ Xây dựng cần phối hợp nghiên cứu các chính sách cụ thể về huy động vốn của nhân dân tham gia xây dựng nhà ở, về tín dụng vốn và giúp vật liệu, đất đai cho công nhân, cán bộ, xã viên hợp tác xã xây nhà ở.

2. Về quy hoạch, thiết kế và xây dựng nhà ở.

Các cơ quan làm quy hoạch đô thị và nông thôn cần căn cứ vào yêu cầu phát triển công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, phát triển đô thị, xây dựng cấp huyện, các vùng kinh tế mới của từng địa phương để có kế hoạch giúp đỡ, hướng dẫn cho các địa phương lập quy hoạch các khu dân cư và các khu nhà ở.

— Công tác quy hoạch và thiết kế phải đi trước một bước để phục vụ kịp thời cho kế hoạch xây dựng nhà ở. Trong khi thiết kế các khu nhà ở, phải chú ý giải quyết tốt các công trình kỹ thuật và công trình phục vụ công cộng, sắp xếp hợp lý và hài hòa giữa các loại nhà, kiểu nhà, bảo vệ và tạo thêm cảnh đẹp thiên nhiên trong các khu dân cư.

— Về thiết kế nhà ở phải chú ý sử dụng các loại vật liệu địa phương ; hết sức tiết kiệm xi-măng, sắt, thép và các vật tư, vật liệu phải nhập từ bên ngoài. Cần áp dụng nhiều loại thiết kế mẫu trong xây dựng.

Trong việc chỉ đạo xây dựng nhà ở phải chú ý xây theo quy hoạch, hoàn thành đúng kế hoạch với chất lượng tốt, giá thành hạ và đưa nhanh công trình vào sử dụng. Chú ý giải quyết nhanh các thủ tục ban đầu, và khâu hoàn thiện các nhà mới xây dựng.

Bộ Xây dựng cần tổ chức sớm một hội nghị chuyên đề về lập quy hoạch, về thiết kế nhà ở, duyệt và ban hành kịp thời các quy hoạch, các mẫu nhà và giúp địa phương đẩy nhanh công tác quy hoạch và thiết kế nhà ở.

3. Về vật tư, vật liệu cho xây dựng nhà ở.

Các tỉnh, thành phố cần tập trung sức đẩy mạnh sản xuất và khai thác vật liệu tại chỗ, kiên quyết bảo đảm đủ gạch, ngói, cát, đá, sỏi... để xây dựng nhà ở tại địa phương và thực hiện đầy đủ các chỉ tiêu kế hoạch về cung ứng vật liệu xây dựng cho trung ương. Bộ Vật tư và Bộ Xây dựng có trách nhiệm tổ chức cung ứng đủ theo chỉ tiêu kế hoạch các loại vật liệu, nhiên liệu cần thiết và một phần sắt, thép, xi-măng cho các địa phương xây dựng nhà ở. Khuyến khích và huy động sự đóng góp của cán bộ, công nhân, nhân dân và lực lượng bộ đội tham gia nghiên cứu sản xuất, khai thác các loại vật liệu, cấu kiện, để phục vụ cho công việc xây dựng nhà ở. Khuyến khích mọi nơi, mọi người trồng nhiều tre, xoan và sản xuất vật liệu không nung. Chú trọng nâng cao chất lượng vật liệu xây dựng. Phải hết sức tiết kiệm vật liệu xây dựng và quản lý chặt chẽ việc phân phối vật liệu xây dựng, ngăn chặn việc lấy cắp và móc ngoặc lấy vật liệu xây dựng của Nhà nước. Bộ Xây dựng cần ban hành tiêu chuẩn sử dụng các loại vật liệu cho các công trình xây dựng nhà ở, cũng như cho các công trình xây dựng khác lấy đó làm căn cứ tính toán kế hoạch và phân phối vật liệu xây dựng.

Đẩy mạnh tốc độ xây dựng các nhà máy gạch, xi-măng, bê-tông làm nhà để sớm đưa vào sử dụng, đẩy mạnh việc sản xuất các loại phụ kiện điện, nước, ke khóa, bản lề... dùng trong xây dựng nhà ở.

4. Tăng cường lực lượng xây dựng nhà ở.

Cần nhanh chóng tăng cường lực lượng xây dựng nhà ở của trung ương và của địa phương ; tại các tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương, tùy theo khối lượng công việc xây dựng nhà ở, cần thành lập các công ty xây dựng nhà ở. Bên cạnh các công ty này cần phát triển và củng cố lực lượng của các hợp tác xã xây dựng, bảo quản và sửa chữa nhà cửa. Sử dụng tốt lực lượng bộ đội tham gia xây dựng nhà ở. Cải tạo và sử dụng hợp lý các hãng thầu xây dựng tư nhân ở miền Nam vào công việc xây dựng và sửa chữa nhà ở.

Phát triển các xí nghiệp xây dựng chuyên nghiệp trong các huyện, thị, quận, khu phố để đảm nhận một phần xây dựng nhà ở tại địa phương và bổ sung lực lượng cho các đơn vị thị công chuyên nghiệp của tỉnh, thành phố và trung ương.

Phải huy động mọi lực lượng xã hội vào công việc xây dựng nhà ở. Tò chức các hợp tác xã *chuyên nghiệp* xây dựng và sửa chữa nhà ở tại các thị xã, quận, khu phố... Ở các hợp tác xã nông nghiệp cần củng cố và tăng cường các đội xây dựng nhà cửa chuyên nghiệp của hợp tác xã; các đội này khi cần thiết sẽ được huy động tham gia xây dựng các khu nhà ở cho nông dân trong xã, trong huyện hoặc trong tỉnh, thành phố. Ủy ban Kế hoạch Nhà nước và Bộ Xây dựng phải có kế hoạch trang bị từng bước cho các lực lượng xây dựng nhà ở về thiết bị, dụng cụ, phương tiện... và tạo mọi điều kiện tốt để các đơn vị trên hoàn thành nhiệm vụ được giao.

5. Sửa chữa và cải tạo nhà cửa hiện có.

Song song với việc xây dựng mới các tỉnh, thành phố cần có kế hoạch cải tạo hoàn chỉnh các khu nhà ở cũ. Có kế hoạch sửa chữa kịp thời nhà ở hiện có nhất là các vùng bị chiến tranh tàn phá nặng nề nhằm đảm bảo an toàn và tăng thêm điều kiện tiện nghi cho người ở.

Các thành phố lớn cần có kế hoạch cải tạo các khu nhà « ở chuột » và tăng thêm công trình phúc lợi công cộng cho nhân dân, nhất là ở vùng mới giải phóng.

Phát triển lực lượng khảo sát, thiết kế và lực lượng thợ chuyên nghiệp cho sửa chữa nhà ở. Dành tỷ lệ thích đáng về tiền vốn, vật tư, vật liệu cho công tác sửa chữa, áp dụng các phương pháp và kỹ thuật tiên tiến để đẩy nhanh tốc độ sửa chữa và hạ giá thành.

Động viên cán bộ, công nhân và nhân dân giúp đỡ nhau sửa chữa nhà cửa, có sự hỗ trợ của cơ quan, xí nghiệp và Ủy ban nhân dân địa phương.

Trong việc cải tạo các khu dân cư tập trung cũng như cải tạo các đường phố lớn cần dựa theo quy hoạch và phải khảo sát, thiết kế chu đáo, lập thành phương án trình cấp có thẩm quyền xét duyệt. Kết hợp chặt chẽ việc cải tạo các khu dân cư cũ với việc xây dựng các khu dân cư mới.

Bộ Xây dựng và các Sở, Ty xây dựng cần chấn chỉnh lại việc giải quyết các thủ tục về xây dựng và sửa chữa nhà cửa để giảm bớt phiền hà cho nhân dân, nhưng đồng thời vẫn phải quản lý chặt chẽ quy hoạch của địa phương, bảo đảm thực hiện các quy định cần thiết.

6. Công tác khoa học kỹ thuật.

Công tác khoa học và kỹ thuật trong xây dựng nhà ở trước mắt cần tập trung vào việc nâng cao chất lượng thiết kế, chất lượng thi công và chất lượng vật liệu, trước hết cần đi sâu vào việc chống dột, chống lún, chống thấm... nghiên cứu các loại nhà ở thích hợp bằng những vật liệu sẵn có ở mỗi địa phương; nghiên cứu phương pháp sửa chữa nhanh nhất, tốt nhất, nghiên cứu các chất kết dính và các loại vật liệu xây dựng thay thế hàng nhập khẩu.

7. Về quản lý và phân phối nhà ở.

Các tỉnh, thành phố cần củng cố và tăng cường năng lực cho các cơ quan quản lý nhà đất và công trình công cộng của địa phương, động viên nhân dân tham gia vào công tác quản

lý nhà ở, sớm ban hành những điều lệ và nội quy cần thiết về bảo vệ và giữ gìn nhà ở và phổ biến rộng rãi những điều lệ và nội quy đó.

Việc phân phối nhà ở phải thật công bằng hợp lý, đúng tính chất sử dụng, đúng chính sách Nhà nước, Ủy ban nhân dân các cấp cần kiểm tra chặt chẽ việc phân phối nhà ở và chống hiện tượng ăn hối lộ dưới nhiều hình thức.

8. Tổ chức thực hiện.

Đề thực hiện đầy đủ kế hoạch xây dựng nhà ở trong năm 1977, Bộ Xây dựng cần tăng cường sự chỉ đạo và giúp đỡ các cơ quan có trách nhiệm trong ngành, đồng thời phải phối hợp chặt chẽ với các Bộ, Tổng cục có liên quan.

Trước mắt Bộ Xây dựng cần tổ chức một tổ thanh tra xây dựng nhà ở để giúp Bộ trưởng nắm tình hình kịp thời về việc thực hiện kế hoạch xây dựng nhà ở trong một số khu vực trọng điểm.

Bộ Xây dựng cần nhanh chóng tăng cường năng lực của các cơ quan thuộc khối xây dựng dân dụng và nhà ở để đủ sức quán xuyến mọi công việc, nhất là bộ phận kế hoạch, quy hoạch, thiết kế và nghiên cứu chính sách... Bộ cần mở các lớp bồi dưỡng ngắn hạn về nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ phụ trách việc xây dựng và quản lý nhà ở của các tỉnh, thành phố, nhất là các tỉnh, thành phố vùng mới giải phóng.

Ngoài Bộ Xây dựng, các Bộ, Tổng cục khác có liên quan đến việc xây dựng nhà ở và các khu dân cư đều phải phân công một đồng chí lãnh đạo chuyên lo việc phối hợp với Bộ Xây dựng và các địa phương trong việc xây dựng nhà ở, phụ trách giải quyết những vấn đề đặt ra thuộc chức năng quản lý của Bộ mình như vấn đề giải quyết điện (Bộ Điện và than) vấn đề nước (Bộ Thủy lợi), gỗ và sắt thép (Bộ Lâm nghiệp và Bộ Vật tư) các vật liệu sành sứ, ngũ kim (Bộ Công nghiệp nhẹ và Bộ Cơ khí và luyện kim...) v.v...

Tại mỗi địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố cần nắm chắc các yêu cầu xây dựng và cải tạo nhà ở của trung ương và địa phương trên lãnh thổ, đồng thời căn cứ vào kế hoạch chung của địa phương để lập một kế hoạch cụ thể về xây dựng và cải tạo nhà ở, trong đó ghi rõ sự phân công, tiến độ giải quyết các công việc và cân đối các mặt vật liệu và lực lượng thiết kế thi công. Trường hợp phát hiện những vấn đề mất cân đối mà địa phương không giải quyết được thì địa phương phải báo cáo ngay Bộ Xây dựng hoặc Thủ tướng Chính phủ.

Ở mỗi tỉnh, thành phố cần thành lập một ban chỉ đạo xây dựng nhà ở do một đồng chí Phó chủ tịch tỉnh, thành phố phụ trách xây dựng cơ bản làm trưởng ban và có các đại diện một số cơ sở của các ngành trung ương và các bộ môn có liên quan của tỉnh tham gia.

Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các đồng chí thủ trưởng các Bộ, Tổng cục và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố phối hợp chặt chẽ để chỉ đạo việc xây dựng nhà ở trong

từng khu vực và có những báo cáo kịp thời về tình hình triển khai xây dựng nhà ở trong từng tháng, quý.

Tổng cục Thống kê cần tổ chức việc thông tin nhanh chóng và chính xác về tình hình xây dựng nhà ở tại các địa phương, coi như một trong những mục tiêu trọng điểm của Nhà nước cần phải nắm tình hình thường xuyên.

Hà Nội, ngày 25 tháng 2 năm 1977

K.T. Thủ tướng Chính phủ

Phó thủ tướng

ĐỖ MƯỜI