

# ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN GÒ VẤP**

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

Số: 04/2012/QĐ-UBND

Gò Vấp, ngày 18 tháng 9 năm 2012

## QUYẾT ĐỊNH

**Về ban hành Quy chế tổ chức thực hiện và quản lý  
các dự án đầu tư mở rộng, nâng cấp hẻm trên địa bàn quận Gò Vấp  
theo phương thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm”**

### ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 725/2009/UBTVQH12 ngày 16 tháng 01 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XII về điều chỉnh nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và quy định nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức bộ máy của Ủy ban nhân dân huyện, quận, phường nơi không tổ chức Hội đồng nhân dân huyện, quận, phường;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 16 tháng 12 năm 2002;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29 tháng 10 năm 2004 về thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT hướng dẫn Nghị định số 181/2004/NĐ-CP thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Pháp lệnh số 34/2007/PL-UBTVQH11 ngày 20 tháng 4 năm 2007 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thực hiện dân chủ ở xã, phường, thị trấn;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 80/2005/QĐ-TTg ngày 18 tháng 4 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế giám sát đầu tư của cộng đồng;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 19/2005/TT-BTC ngày 11 tháng 3 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc công khai tài chính đối với các quỹ có nguồn từ ngân sách nhà nước và các quỹ có nguồn từ các khoản đóng góp của dân;

Căn cứ Quyết định số 88/2007/QĐ-UB ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo công văn số 2375/UBND-ĐTMT ngày 23 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chủ trương bồi thường, hỗ trợ đối với các dự án nâng cấp, mở rộng hẻm trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 01/2012/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp ban hành quy định về trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định số 3177/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp ban hành Quy chế quy định nội dung, quy trình tổ chức lấy ý kiến về những vấn đề liên quan đến quyền và nghĩa vụ công dân trên địa bàn quận Gò Vấp;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Gò Vấp tại Tờ trình số 650/TTr-TCKH ngày 10 tháng 9 năm 2012,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế tổ chức thực hiện và quản lý các dự án đầu tư, mở rộng, nâng cấp hẻm trên địa bàn quận Gò Vấp theo phương thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 07 (bảy) ngày, kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, đơn vị thuộc quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 16 phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Võ Ngọc Quốc Thuận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**QUẬN GÒ VẤP**

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

## **QUY CHẾ**

**Tổ chức thực hiện và quản lý các dự án đầu tư mở rộng, nâng cấp hẻm trên địa bàn quận Gò Vấp theo phương thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm”**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2012/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp)*

### **Chương I**

## **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Nguyên tắc chung**

1. Phương thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm” mở rộng hẻm là việc nhân dân tự nguyện giao đất đang sử dụng cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và không yêu cầu bồi thường để đầu tư mở rộng, nâng cấp hẻm phục vụ cho lợi ích dân sinh của cộng đồng dân cư.

2. Mở rộng, nâng cấp hẻm là việc giải phóng mặt bằng để đầu tư mở rộng hẻm, lắp đặt hệ thống thoát nước, vỉa hè và cải tạo, nâng cấp mặt hẻm bằng bê tông xi măng hoặc nhựa nóng phục vụ việc đi lại, giao thông tại địa bàn dân cư theo phương thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm”.

3. Vốn ngân sách Nhà nước đầu tư xây dựng và di dời hạ tầng kỹ thuật, hỗ trợ kiến trúc giải tỏa; nhân dân tự nguyện đóng góp phần giá trị đất giải tỏa để mở rộng hẻm.

4. Trường hợp diện tích giải tỏa lớn, người dân không còn đủ diện tích đất để xây dựng nhà ở hoặc nhà ở đầu hẻm: Ủy ban nhân dân phường báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân quận xem xét từng trường hợp cụ thể để có chính sách đền bù, hỗ trợ tái định cư theo quy định.

a) Đối với trường hợp giải tỏa toàn bộ (kể cả trường hợp giải tỏa một phần nhưng phần diện tích còn lại không thể xây dựng lại và người dân có cam kết đề nghị giải tỏa toàn bộ): được tính bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ

Chí Minh về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Đối với trường hợp nhà đất bị giải tỏa một phần (giải tỏa dọc theo chiều dài nhà) có vị trí mặt tiền đường hoặc vị trí trong hẻm và ở đầu hẻm: được tính hỗ trợ bằng 80% đơn giá đất ở để tính bồi thường của trường hợp giải tỏa toàn phần theo đơn giá bồi thường được duyệt, tài sản trên đất và các khoản hỗ trợ khác thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

## **Điều 2. Phạm vi áp dụng**

Thực hiện theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Để thuận lợi và đẩy nhanh tiến độ mở rộng hẻm trên địa bàn quận, giai đoạn 2011 - 2015 chỉ thực hiện mở rộng hẻm có hiện trạng chiều rộng dưới 2m và có chiều dài từ 100m trở lên, chiều rộng hẻm được mở rộng tối thiểu 4m, tối đa theo quy định về lộ giới hẻm hiện hành; đối với những trường hợp hẻm có hiện trạng không thỏa các tiêu chí nêu trên nhưng có tính cấp thiết, Ủy ban nhân dân phường có văn bản đề xuất, Ủy ban nhân dân quận xem xét, có văn bản chấp thuận cho từng trường hợp cụ thể.

## **Điều 3. Đối tượng áp dụng**

1. Đối tượng áp dụng: cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân gọi chung là tổ chức, cá nhân có đất, có QSDĐ, có QSHNỞ và QSDĐỞ tự nguyện đóng góp phần giá trị đất giải tỏa để mở rộng hẻm. Sau khi có chủ trương mở rộng hẻm của quận, tổ chức, cá nhân thực hiện bàn giao mặt bằng đúng thời hạn.

2. Ủy ban nhân dân phường, tổ chức vận động, lấy ý kiến đồng thuận của nhân dân; tổ chức triển khai thực hiện dự án; báo cáo thường xuyên cho Ủy ban nhân dân quận về tình hình triển khai thực hiện; chỉ đạo Ban giám sát cộng đồng thực hiện tốt công tác giám sát.

3. Ủy ban nhân dân quận bố trí vốn ngân sách Nhà nước, đầu tư xây dựng và di dời hạ tầng kỹ thuật, hỗ trợ kiến trúc giải tỏa; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thường xuyên kiểm tra, theo dõi, đôn đốc các đơn vị thực hiện.

## **Điều 4. Chủ đầu tư dự án**

Ủy ban nhân dân phường làm chủ đầu tư các dự án mở rộng hẻm có hiện trạng dưới 2m trên địa bàn phường.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ VẬN ĐỘNG VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ MỞ RỘNG HẸM**

#### **Điều 5. Cách thức tổ chức vận động**

1. Ủy ban nhân dân phường chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các Đoàn thể phường tổ chức lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân nằm trên tuyến hẻm:

a) Phát phiếu lấy ý kiến của từng tổ chức, cá nhân: nêu đồng ý, đề nghị đại diện tổ chức và cá nhân ký tên vào phiếu đề nghị mở rộng hẻm, tự nguyện hiến đất và không yêu cầu bồi thường.

b) Họp tổ dân phố, khu phố để nhân dân bàn bạc, thảo luận và biểu quyết công khai, có lập biên bản cuộc họp và đề nghị các chủ hộ ký tên vào danh sách dự họp.

2. Nếu có từ 90% tổng số tổ chức và cá nhân trở lên đồng ý, Ủy ban nhân dân phường có văn bản xin chủ trương thực hiện.

3. Trường hợp tổ chức và cá nhân tự nguyện đóng góp phần giá trị đất giải tỏa để mở rộng hẻm và đóng góp kinh phí để đầu tư xây dựng tuyến hẻm (ngân sách Nhà nước không phải đầu tư): các cơ quan chuyên môn thuộc UBND quận thực hiện khảo sát và tham mưu Ủy ban nhân dân quận chấp thuận chủ trương cho phép thực hiện; Phòng Quản lý đô thị và Phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về quản lý chuyên môn, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường thực hiện kiểm tra, theo dõi thường xuyên quá trình thực hiện.

#### **Điều 6. Trình tự các bước thực hiện dự án**

Thời gian thực hiện công trình mở rộng hẻm tối đa không quá 02 năm, kể từ khi Ủy ban nhân dân quận có văn bản chấp thuận chủ trương cho phép thực hiện đến khi kết thúc dự án, tất toán vốn đầu tư.

1. Chuẩn bị kế hoạch mở rộng hẻm:

a) Hàng năm, Ủy ban nhân dân phường tổ chức thăm dò ý kiến người dân về chủ trương mở rộng hẻm; lập phương án sơ bộ mở rộng từng tuyến hẻm (chiều dài, chiều rộng; số hộ dân bị ảnh hưởng, diện tích đất bị ảnh hưởng của từng hộ; phương án bồi

thường, hỗ trợ; phương án di dời vật kiến trúc, các công trình hạ tầng kỹ thuật,...); xây dựng kế hoạch mở rộng hẻm trên địa bàn phường, thông qua lấy ý kiến thống nhất của Đảng ủy, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể và Ban Điều hành khu phố, tổ dân phố nơi có tuyến hẻm dự kiến mở rộng.

b) Ủy ban nhân dân phường, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể và Ban Điều hành khu phố, tổ dân phố tổ chức họp các tổ chức và hộ dân nằm trên tuyến hẻm để thông tin về dự án, vận động và lấy ý kiến thực hiện. Trong quá trình vận động có kết hợp với tuyên truyền, hướng dẫn, hỗ trợ người dân xin phép xây dựng mới hoặc sửa chữa lại nhà, xin cấp giấy chứng nhận QSHNO và QSDDO (đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận) và thực hiện điều chỉnh biến động nhà đất (đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận QSHNO và QSDDO).

## 2. Xin chủ trương thực hiện và đăng ký kế hoạch đầu tư

### a) Xin chủ trương thực hiện:

Sau khi vận động được từ 90% tổng số hộ dân trở lên đồng ý thực hiện mở rộng hẻm, Ủy ban nhân dân phường lập văn bản gửi Ủy ban nhân dân quận (đồng thời gửi các phòng, ban chức năng để theo dõi, tổng hợp) xin chủ trương thực hiện. Thời hạn gửi văn bản xin chủ trương thực hiện phải trước ngày 31 tháng 7 của năm trước năm kế hoạch. Ủy ban nhân dân quận phân công các cơ quan chuyên môn tổ chức thực hiện khảo sát thực tế tuyến hẻm cần mở rộng. Phòng Tài chính - Kế hoạch là đơn vị chủ trì, phối hợp cùng với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân phường tổ chức thực hiện khảo sát tuyến hẻm cần mở rộng để tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận chấp thuận chủ trương cho phép thực hiện. Trong quá trình khảo sát, các phòng, ban được phân công có ý kiến chuyên môn thuộc lĩnh vực quản lý liên quan như sau:

- Phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm về chuyên môn kỹ thuật trong việc quản lý về kết cấu hạ tầng kỹ thuật, lộ giới theo quy hoạch, lộ giới hẻm cần mở rộng (tim đường, ranh giải tỏa,...), quy mô đầu tư.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về pháp lý đất đai, tình hình sử dụng đất của các khu đất của các tổ chức, cá nhân trên tuyến hẻm thực hiện mở rộng; đồng thời nắm các thông tin liên quan để cập nhật tình hình biến động đất về sau.

- Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng có ý kiến về phương án và khái toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ; đồng thời nắm các thông tin liên quan để tổ chức thực hiện về sau.

- Phòng Tài chính - Kế hoạch có ý kiến về tổng kinh phí, nguồn kinh phí thực hiện và các vấn đề liên quan đến pháp lý đầu tư xây dựng cơ bản; đồng thời nắm các thông tin liên quan để phục vụ cho việc thẩm định dự án về sau; chịu trách nhiệm tổng hợp ý kiến của các đơn vị để tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận chấp thuận chủ trương cho phép thực hiện.

- Văn bản tham mưu Ủy ban nhân dân quận chấp thuận chủ trương cho phép thực hiện phải có đầy đủ các tiêu chí chủ yếu sau:

+ Hiện trạng tuyến hẻm: chiều dài; chiều rộng; kết cấu mặt đường; hệ thống thoát nước; hệ thống điện; số hộ dân trên tuyến hẻm.

+ Quy mô thực hiện mở rộng: chiều rộng đề nghị mở rộng; kết cấu mặt đường, hệ thống thoát nước, hệ thống điện mới; số hộ dân bị ảnh hưởng; tỷ lệ hộ dân đồng ý.

+ Tổng kinh phí thực hiện, trong đó có chia ra kinh phí hỗ trợ và kinh phí đầu tư xây dựng.

+ Nguồn vốn thực hiện.

+ Phân kỳ thời gian thực hiện.

b) Đăng ký kế hoạch đầu tư:

Dựa trên văn bản chấp thuận chủ trương cho phép thực hiện của Ủy ban nhân dân quận, Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm tổng hợp và cân đối nguồn vốn thực hiện để tham mưu Ủy ban nhân dân quận đưa vào bố trí kế hoạch đầu tư hàng năm theo quy định:

- Bố trí vốn chuẩn bị đầu tư trong kế hoạch năm cho các dự án đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân quận trước ngày 01 tháng 10 của năm trước năm kế hoạch.

- Bố trí vốn để thực hiện dự án (khởi công mới) trong kế hoạch năm cho các dự án đã hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư (đến giai đoạn tổ chức đấu thầu gói thầu xây lắp), đã áp giá xong và có thông báo giá hỗ trợ cho các hộ dân (có sự đồng ý, ký xác nhận của các hộ dân) trước ngày 25 tháng 10 của năm trước năm kế hoạch.

### 3. Triển khai thực hiện dự án

Sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương cho phép đầu tư của Ủy ban nhân dân quận, các cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện như sau:

a) Phòng Tài chính - Kế hoạch tiến hành tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân quận bố trí kế hoạch vốn đầu tư như nêu trên.



b) Ủy ban nhân dân phường thông báo cho nhân dân địa phương chủ trương triển khai thực hiện dự án và vận động người dân bàn giao mặt bằng đúng thời hạn; liên hệ với các đơn vị quản lý điện, điện thoại, cấp thoát nước di dời các công trình hạ tầng kỹ thuật và lập bảng báo giá chi phí (nếu có); chủ động phối hợp với các phòng, ban thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư.

c) Phòng Quản lý đô thị chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành đo đạc, giao nhận ranh giải tỏa với Ủy ban nhân dân phường.

Thời gian hoàn tất việc giao nhận ranh và đo vẽ hiện trạng vật kiến trúc là 30 ngày làm việc, kể từ ngày có chủ trương chấp thuận cho phép đầu tư của Ủy ban nhân dân quận.

d) Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thuê đơn vị tư vấn thực hiện đo vẽ và lập bản vẽ chi tiết các căn nhà bị giải tỏa để phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ, đồng thời lập bản vẽ hiện trạng các căn nhà sau khi giải tỏa để phục vụ cho công tác cấp mới hoặc cập nhật, điều chỉnh giấy chứng nhận QSHNƠ và QSĐĐO cho các hộ dân; nguồn kinh phí thực hiện đo vẽ được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án. Thời gian hoàn tất đo vẽ hiện trạng trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày hoàn tất việc giao nhận ranh.

Bản vẽ hiện trạng phục vụ cho công tác cấp giấy chứng nhận được lập ít nhất 05 bản, hộ dân giữ 03 bản, Ủy ban nhân dân phường 01 bản và Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 bản.

e) Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập phương án và kinh phí hỗ trợ vật kiến trúc của các hộ bị giải tỏa, đồng thời tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định thu hồi đất đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định. Thời gian hoàn tất việc lập phương án và kinh phí hỗ trợ vật kiến trúc là 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận bản vẽ hiện trạng vật kiến trúc bị giải tỏa.

f) Ủy ban nhân dân phường thuê đơn vị tư vấn có chức năng tổng hợp tất cả các thông số kỹ thuật, số liệu kinh phí hỗ trợ vật kiến trúc và di dời các công trình hạ tầng kỹ thuật (nếu có) tiến hành lập dự án (Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình). Thời gian thực hiện không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của các đơn vị có liên quan.

g) Ủy ban nhân dân phường gửi hồ sơ dự án (Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình) đến Phòng Quản lý đô thị và Phòng Tài chính - Kế hoạch để thẩm định theo phân công như sau:

- Phòng Quản lý đô thị thẩm định thiết kế cơ sở (hoặc thiết kế bản vẽ thi công) và tổng dự toán, thời gian thẩm định không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định và trình Ủy ban nhân dân quận phê duyệt dự án (Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình) sau khi có kết quả thẩm định thiết kế cơ sở (hoặc thiết kế bản vẽ thi công) và tổng dự toán của Phòng Quản lý đô thị, thời gian thẩm định không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

h) Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định phê duyệt dự án đầu tư (Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình), các cơ quan, đơn vị tiến hành thực hiện các bước tiếp theo như sau:

- Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp Ủy ban nhân dân phường tiến hành chiết tính chi phí hỗ trợ vật kiến trúc bị giải tỏa và thông báo giá hỗ trợ cho các hộ dân (có sự đồng ý, ký xác nhận của các hộ dân) trong thời hạn 30 ngày làm việc. Việc áp giá hỗ trợ thực hiện theo nguyên tắc:

- Kinh phí hỗ trợ giá trị vật kiến trúc hiện hữu bị giải tỏa cho các hộ dân nhằm đảm bảo tái tạo hiện trạng vật kiến trúc trước khi giải tỏa và đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của công trình theo quy định; đối với vật kiến trúc có kết cấu và kiến trúc phức tạp, tinh xảo, Ủy ban nhân dân phường xin ý kiến của Ủy ban nhân dân quận xem xét mức hỗ trợ phù hợp.

- Về các khoản hỗ trợ khác thực hiện vận dụng theo các quy định pháp luật hiện hành về bồi thường, hỗ trợ tại thời điểm áp giá, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm cung cấp thông tin và cùng Ủy ban nhân dân phường thực hiện.

- Trường hợp đối với 2 nhà đầu hẻm bị giải tỏa dọc theo chiều dài nhà hoặc các nhà sau khi giải tỏa diện tích đất còn lại quá nhỏ (dưới 10m<sup>2</sup>), kết cấu nhà bị ảnh hưởng và không đảm bảo hoặc không thể sử dụng làm nhà ở, Ủy ban nhân dân quận xem xét theo Khoản 4 - Điều 1 Quy chế này, phần diện tích đất thu hồi Ủy ban nhân dân quận sẽ dành để xây dựng các công trình phúc lợi công cộng hoặc chuyển nhượng cho hộ dân liền kề.

Riêng các trường hợp hộ dân không đồng ý hoặc có ý kiến đề xuất, Ủy ban nhân dân phường tổng hợp và trình Ủy ban nhân dân quận xem xét, quyết định.

i) Ủy ban nhân dân phường tham mưu trình Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định phê duyệt kinh phí hỗ trợ di dời vật kiến trúc cho các hộ dân (có thể quyết

định riêng lẻ cho từng hộ hoặc quyết định cho tất cả các hộ dân trong khu vực dự án) và phê duyệt chi phí di dời các công trình hạ tầng kỹ thuật (nếu có). Tiến hành chi trả kinh phí hỗ trợ di dời vật kiến trúc cho các hộ dân và chi phí di dời hạ tầng kỹ thuật cho các đơn vị thực hiện theo quy định. Thời gian thực hiện hoàn thành công việc này không quá 20 ngày làm việc.

Tuy nhiên, để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân quận chấp thuận cho Ủy ban nhân dân phường căn cứ vào thông báo giá hỗ trợ cho các hộ dân (đã được đồng ý, ký xác nhận của các hộ dân) tiến hành tạm ứng kinh phí hỗ trợ cho các hộ dân; Phòng Tài chính - Kế hoạch tham mưu Ủy ban nhân dân quận chấp thuận tạm ứng kinh phí hỗ trợ cho Ủy ban nhân dân phường để tiến hành chi cho các hộ dân.

j) Ủy ban nhân dân phường chịu trách nhiệm chính, phối hợp với các đơn vị liên quan đôn đốc, theo dõi, kiểm tra tiến độ và diện tích tháo dỡ của các hộ dân để bàn giao mặt bằng trống cho công trình tiến hành thi công sau khi nhận được kinh phí bồi thường, hỗ trợ. Thời gian thực hiện hoàn thành công việc này không quá 30 ngày làm việc.

k) Đồng thời với việc tiến hành công tác áp giá, thông báo và chi trả kinh phí hỗ trợ cho các hộ dân, Ủy ban nhân dân phường tiến hành song song công tác lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng và các công tác liên quan khác để khởi công công trình theo quy định về đấu thầu và các quy định về đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành. Thời hạn hoàn thành các công việc này không quá 90 ngày.

l) Triển khai thi công: Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm tổ chức thi công, giám sát, nghiệm thu và thanh quyết toán công trình đúng theo các quy định về đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Tổ chức thực hiện**

1. Thủ trưởng các phòng, ban, Ủy ban nhân dân 16 phường và chủ đầu tư phải tuân thủ thực hiện đúng Quy chế này.

2. Ủy ban nhân dân phường được phép vận động các hộ có trực tiếp hưởng lợi từ dự án mà không bị giải tỏa đóng góp kinh phí hỗ trợ cho dự án, phải được sự đồng thuận và công khai trong nhân dân.

3. Ủy ban nhân dân phường được phép vận động các hộ có điều kiện về kinh tế không nhận tiền hỗ trợ kiến trúc và các khoản hỗ trợ khác theo Quy chế này, nguồn kinh phí này dùng để hỗ trợ cho các hộ có khó khăn hơn. Việc vận động và kết quả vận động phải công khai trong dân.

4. Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án hỗ trợ kiến trúc, hướng dẫn nghiệp vụ cho Ủy ban nhân dân phường trong quá trình thực hiện.

5. Các ngành, các cấp phải tạo điều kiện thuận lợi, hỗ trợ, hướng dẫn người dân xin phép xây dựng hoặc sửa chữa lại nhà, xin cấp giấy chứng nhận QSHNƠ và QSDĐO (đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận) và thực hiện cập nhật, điều chỉnh biến động nhà đất (đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận QSHNƠ và QSDĐO) khi người dân tự nguyện hiến đất và không yêu cầu bồi thường để đầu tư mở rộng, nâng cấp hẻm.

a) Đối với việc xin phép xây dựng mới hoặc sửa chữa lại nhà:

- Trường hợp xây dựng mới: Phòng Quản lý đô thị hướng dẫn, hỗ trợ, đẩy nhanh thời gian thực hiện cấp phép cho người dân trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ pháp lý theo quy định.

- Trường hợp sửa chữa theo hiện trạng cũ: Ủy ban nhân dân phường hướng dẫn, hỗ trợ, xác nhận cho người dân và thực hiện kiểm tra, giám sát.

b) Đối với việc xin cấp giấy chứng nhận QSHNƠ và QSDĐO (đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận) và thực hiện cập nhật, điều chỉnh biến động nhà đất (đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận QSHNƠ và QSDĐO):

- Ủy ban nhân dân phường hướng dẫn, hỗ trợ, tiếp nhận và tổng hợp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSHNƠ và QSDĐO (đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận) hoặc xin cập nhật, điều chỉnh biến động nhà đất (đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận QSHNƠ và QSDĐO) của các hộ dân chuyên Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận để cấp mới hoặc điều chỉnh.

- Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận tiếp nhận hồ sơ từ Ủy ban nhân dân phường, nhanh chóng thực hiện cấp giấy chứng nhận QSHNƠ và QSDĐO (đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận) hoặc cập nhật, điều chỉnh biến động nhà đất (đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận QSHNƠ và QSDĐO) cho các hộ dân và không thu lệ phí.

- Định kỳ hàng năm, theo niên độ quyết toán ngân sách, Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm tra và giám trừ phần kinh phí này đối với Văn phòng Đăng ký quyền sử

dụng đất quận dựa trên từng hồ sơ cụ thể và danh sách do Ủy ban nhân dân phường xác nhận.

6. Ủy ban nhân dân phường được phép đơn giản hóa hồ sơ thanh toán, cụ thể:

a) Đối với nhà giải tỏa phần công rào chỉ cần: Bản đo đạc (có chữ ký của chủ nhà và Ủy ban nhân dân phường) và Thông báo của Ủy ban nhân dân quận chung cho nhiều hộ.

b) Đối với nhà giải tỏa một phần cần: Tờ tường trình về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà (được Ủy ban nhân dân phường chứng thực) kèm theo bản sao các chứng từ liên quan (không cần lập thủ tục xác minh pháp lý), bản vẽ hiện trạng, ranh giải tỏa, bản chiếc tính giá trị hỗ trợ, quyết định của Ủy ban nhân dân quận riêng cho hộ bị ảnh hưởng.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng, giám sát chất lượng và thực hiện công khai dự án theo quy định.

8. Các phòng, ban chuyên môn của quận theo chức năng, nhiệm vụ chuyên môn quản lý cùng với Ủy ban nhân dân phường thực hiện các công việc được giao trong Quy chế theo chế độ kiêm nhiệm, không được hưởng các chi phí không có trong quy định.

9. Ủy ban nhân dân quận thành lập Tổ chuyên trách làm việc theo chế độ kiêm nhiệm, hỗ trợ chuyên môn cho Ủy ban nhân dân các phường thực hiện mở rộng hèm theo quy định của Quy chế này. Mỗi phòng, ban chuyên môn cử ít nhất một cán bộ chuyên trách có chuyên môn và am hiểu liên quan đến lĩnh vực đầu tư xây dựng tham gia Tổ chuyên trách.

### **Điều 8. Công tác quản lý dự án**

Khi dự án đầu tư được phê duyệt, Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm thành lập Ban quản lý công trình của phường, hoặc khu phố. Ban quản lý công trình gồm có một Trưởng ban, các ủy viên là một số ủy viên Ủy ban nhân dân phường và trưởng khu phố có liên quan. Trưởng Ban quản lý công trình do Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường chỉ định sau khi có sự thống nhất của Ủy ban nhân dân phường, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể quần chúng cùng cấp; Ban quản lý công trình có nhiệm vụ:

a) Tổ chức theo dõi thi công công trình đảm bảo đúng dự toán, đúng thiết kế và tiến độ được duyệt.

b) Quản lý vật tư, tài sản, tiền vốn đầu tư cho công trình.

- c) Giám sát chất lượng công trình.
- d) Quyết toán công trình đúng quy định và thời gian.

### **Điều 9. Nghiệm thu công trình:**

1. Kết thúc thi công, trước khi bàn giao công trình đưa vào sử dụng, chủ đầu tư phải tổ chức nghiệm thu công trình theo đúng thiết kế và dự toán được duyệt.

Việc nghiệm thu công trình phải có sự tham gia của Ban giám sát đầu tư cộng đồng, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường và các tổ chức thành viên.

2. Sau khi nghiệm thu công trình, chủ đầu tư phải tổ chức bàn giao công trình cho Phòng Quản lý đô thị là cơ quan quản lý chuyên ngành thực hiện quản lý, hàng năm có kế hoạch và bố trí kinh phí để duy tu, bảo dưỡng công trình.

Đồng thời, chủ đầu tư phải tiến hành quyết toán công trình kịp thời, đúng quy định. Giá trị quyết toán công trình phải phù hợp với thiết kế và dự toán được duyệt.

### **Điều 10. Chế độ thông tin, báo cáo:**

Định kỳ hàng quý, trước ngày 05 của quý sau, Ủy ban nhân dân phường thực hiện báo cáo tình hình triển khai thực hiện mở rộng hèm trên địa bàn phường cho Phòng Tài chính - Kế hoạch.

Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan đầu mối triển khai, hướng dẫn và theo dõi quá trình triển khai thực hiện Quy chế này; trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc cần điều chỉnh, bổ sung phải có văn bản trình Ủy ban nhân dân quận xem xét, quyết định theo đúng quy định, thẩm quyền và thực tiễn của quận ./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Võ Ngọc Quốc Thuận**