

Số: 17 /CT-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2015

CHỈ THỊ

Về tăng cường công tác quản lý đô thị trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2015 - 2020

Trong thời gian qua, công tác quản lý đô thị được xác định là nhiệm vụ trọng tâm và thường xuyên để đảm bảo việc phát triển đô thị của Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng định hướng điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 43/2012/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2012 về Kế hoạch thực hiện Chương trình hành động số 27-CTrHĐ/TU của Thành ủy thực hiện Nghị quyết số 13-NQ/TU của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI về xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ trên địa bàn Thành phố. Qua sơ kết 02 năm triển khai thực hiện, Thành phố đã có những chuyển biến tích cực, từng bước hoàn thiện quá trình phát triển kết cấu hạ tầng đô thị, nâng cao chất lượng và cải tạo môi trường sống cho người dân, đáp ứng nhu cầu các mặt đời sống kinh tế - xã hội như phát triển các khu nhà ở, khu đô thị mới khang trang hiện đại, di dời chỉnh trang các khu dân cư xuống cấp...

Tuy nhiên, bên cạnh những thành quả đạt được trong quá trình phát triển kết cấu hạ tầng đô thị, trên địa bàn Thành phố vẫn còn đang xảy ra tình trạng phát triển không đồng bộ, thiếu kết nối theo quy hoạch của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại các khu vực trên địa bàn Thành phố. Nhiều dự án đã đưa vào khai thác, kinh doanh, dân cư đã sinh sống ổn định nhưng vẫn chưa đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục công trình giao thông, công trình giáo dục, y tế, khu thể dục thể thao, trạm xử lý nước thải, công viên cây xanh...v.v. Vẫn còn xảy ra tình trạng ùn tắc giao thông, xây dựng lấn chiếm hành lang sông kênh rạch, san lấp kênh rạch trái phép, san lấp kênh rạch không thay thế bằng hồ điều tiết, cống hộp. Vấn đề an toàn điện, an toàn phòng cháy chữa cháy, quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn Thành phố còn nhiều bất cập.

Các tồn tại trên đã gây ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng sống đô thị như việc ùn tắc giao thông, phát sinh các điểm ngập úng, không đảm bảo các dịch vụ công cộng thiết yếu, xảy ra các tranh chấp về quản lý, sử dụng, vận hành tại các khu chung cư, các dự án nhà ở được xây dựng mới.

Bên cạnh đó, mặc dù các Sở quản lý chuyên ngành và Ủy ban nhân dân các quận - huyện đã được phân cấp quản lý, nhưng công tác giám sát, kiểm tra chưa thường xuyên, kịp thời, chưa có các quy định cụ thể để xác định trách nhiệm của các bên liên quan trong quá trình quản lý, san lấp kênh rạch, đầu tư xây dựng hệ

thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quản lý, vận hành nhà chung cư. Để xảy ra các tình trạng nêu trên trước hết thuộc về trách nhiệm của các chủ đầu tư, đồng thời có sự buông lỏng trong công tác quản lý nhà nước của các Sở chuyên ngành và Ủy ban nhân dân các quận - huyện.

Để tăng cường trách nhiệm quản lý nhà nước, đảm bảo đầu tư đồng bộ trong xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thuộc các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (bao gồm các dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng...); chấn chỉnh, khắc phục tình trạng xây dựng lấn chiếm hành lang sông, kênh, rạch, san lấp không phép, san lấp kênh rạch không thay thế bằng công hộp, hồ điều tiết; thống nhất trong quá trình quản lý, vận hành, đảm bảo an toàn điện, an toàn phòng cháy chữa cháy nhà chung cư trên địa bàn Thành phố.

Ủy ban nhân dân Thành phố giao Thủ trưởng các Sở ngành và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, các Trưởng ban quản lý khu đô thị mới phối hợp triển khai thực hiện các nhiệm vụ chính sau đây:

1. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện; Trưởng Ban Quản lý các khu đô thị mới:

a) Rà soát, phân loại, lập danh mục dự án, đánh giá thực trạng tình hình triển khai đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị đã và đang triển khai, các công trình xây dựng lấn chiếm, xây dựng trái phép trong hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch trên địa bàn được phân cấp quản lý. Hoàn tất báo cáo gửi Sở Xây dựng.

b) Rà soát, phân loại, lập danh mục dự án, đánh giá thực trạng và đề xuất biện pháp xử lý đối với tình hình triển khai công tác san lấp kênh, rạch thay thế bằng công hộp, hồ điều tiết và tình hình lấn chiếm hành lang, chỉ giới công trình đã và đang triển khai trên địa bàn được phân cấp quản lý. Đối với khu vực chưa có dự án, thực hiện đánh giá hiện trạng và có đề xuất lập dự án cải tạo kênh rạch, phương án xây dựng công hộp, hồ điều tiết dự kiến cần phải thực hiện. Hoàn tất báo cáo gửi Sở Giao thông vận tải và Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

(Ủy ban nhân dân quận - huyện, Ban Quản lý khu đô thị mới báo cáo Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn lần 1 trước ngày 15 tháng 11 năm 2015 để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố. Các năm tiếp theo thực hiện chế độ báo cáo định kỳ 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng 6 và 01 tháng 12 hàng năm gửi Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải).

c) Chủ trì kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nghĩa vụ, trách nhiệm của chủ đầu tư dự án về đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và san lấp kênh rạch, đảm bảo việc đầu tư xây dựng theo đúng tiến độ, nội dung tại đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, chấp thuận đầu tư, dự án đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt. Phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng nhằm phát hiện, ngăn chặn các hành vi sai phạm của chủ đầu tư; xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc đề xuất Sở Xây dựng, Sở quản lý chuyên ngành xử lý; đề xuất các biện pháp chế tài đối với các trường hợp chưa có quy định về xử lý đối với các hành vi sai phạm của chủ đầu tư.

d) Khi chủ trì tổ chức thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực có san lấp sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng phải có ý kiến thống nhất của Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về tỷ lệ, diện tích hồ điều tiết được thay thế, đảm bảo lưu thông dòng chảy giữa hồ điều tiết với hệ thống sông, kênh, rạch hiện hữu.

e) Tuyên truyền, hướng dẫn, vận động các tổ chức, người dân hiểu và chấp hành các quy định của Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành; theo dõi, kiểm tra và giải quyết những vấn đề vướng mắc phát sinh trong công tác quản lý sử dụng nhà chung cư; phối hợp với chủ đầu tư, đơn vị đang quản lý nhà chung cư, Ban quản trị nhà chung cư để giải quyết các vấn đề liên quan bảo trì, quản lý vận hành nhà chung cư.

2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:

a) Tổ chức tổng hợp danh mục dự án, tình hình triển khai đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trên địa bàn Thành phố.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở quản lý chuyên ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện và Ban Quản lý khu đô thị mới kiểm tra, xử lý nghiêm các công trình xây dựng lấn chiếm hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch và các sai phạm trong đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

c) Đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố các biện pháp chế tài cụ thể theo quy định của pháp luật, bao gồm tạm dừng, cấm tham gia thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị đối với những chủ đầu tư có dấu hiệu liên tục sai phạm, cố ý không đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

d) Xây dựng kế hoạch giám sát hàng năm việc thực hiện các nghĩa vụ, trách nhiệm của các chủ đầu tư về việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; xử lý vi phạm hoặc đề xuất xử lý đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

e) Rà soát, thống kê, kiểm tra và lập kế hoạch duy tu, sửa chữa đối với các chung cư cũ trên địa bàn Thành phố. Xây dựng cơ chế chế tài đối với các chủ đầu tư không thực hiện chuyển giao quỹ bảo trì, không bàn giao hồ sơ hoàn công cho Ban Quản trị chung cư và theo dõi thực hiện.

g) Thực hiện nghiêm việc tăng cường đảm bảo an toàn, chất lượng thi công xây dựng công trình, hiệu quả quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng công trình chung cư theo Chỉ thị số 19/2014/CT-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về tăng cường trách nhiệm quản lý nhà nước đối với quản lý chất lượng công trình xây dựng và an toàn thi công xây dựng trên địa bàn Thành phố.

3. Giao Giám đốc Sở Giao thông vận tải:

a) Tổ chức tổng hợp danh mục dự án, tình hình triển khai đầu tư, đánh giá thực trạng công tác san lấp kênh rạch thay thế bằng cống hộp, hồ điều tiết đã và đang triển khai trên địa bàn Thành phố.

b) Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân quận - huyện và Ban Quản lý khu đô thị mới kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp san lấp rạch không phép, san lấp không thay thế bằng cống hộp, hồ điều tiết theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp các Sở ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện nghiên cứu trình Ủy ban nhân dân Thành phố thay thế Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố, đề xuất phương án điều chỉnh phạm vi chiều rộng hành lang bảo vệ theo từng đoạn, tuyến sông, kênh, rạch theo phù hợp với điều kiện thực tế; Khẩn trương công bố ranh mép bờ cao của sông, kênh, rạch còn lại trên các tuyến quy hoạch thoát nước đô thị và các tuyến giao thông đường thủy nội địa do Thành phố quản lý trên địa bàn Thành phố, làm cơ sở xác định cấm mốc phạm vi hành lang trên bờ sông, kênh, rạch; đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án xây dựng bờ kè, gia cố các vị trí sạt lở trên địa bàn Thành phố.

d) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các Sở ngành xây dựng Quy chế quản lý tài sản, tài chính, phương thức đầu tư, giám sát vận hành, bảo dưỡng các nhà máy, trạm xử lý nước thải sinh hoạt trên địa bàn Thành phố.

4. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường:

Trên cơ sở mép bờ cao đã được công bố, chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện có liên quan tổ chức xác định mốc trên bản đồ địa chính, cắm mốc tại thực địa để xác định hành lang bảo vệ bờ sông, kênh, rạch, hồ và bàn giao cho các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện có liên quan làm cơ sở để giao đất, cấp phép xây dựng, xử lý vi phạm... đối với các tổ chức, cá nhân theo quy định.

5. Giao Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

a) Khi chủ trì tổ chức thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu vực có san lấp sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng phải có ý kiến thống nhất của Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về tỷ lệ, diện tích hồ điều tiết được thay thế, đảm bảo lưu thông dòng chảy giữa hồ điều tiết với hệ thống sông, kênh, rạch hiện hữu.

b) Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với các Sở ngành, Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Ban Quản lý các Khu chức năng đô thị tham mưu, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành kịp thời các quy định thuộc lĩnh vực quản lý quy hoạch đô thị như cấm mốc giới, quản lý mốc giới, chỉ giới xây dựng, cốt san nền. Đồng thời, xây dựng kế hoạch hàng năm kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện các quy hoạch đô thị đã được phê duyệt (bao gồm quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).

c) Phối hợp với Sở Giao thông vận tải lập, công bố quy hoạch hồ điều tiết trên địa bàn Thành phố.

d) Khẩn trương nghiên cứu, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố áp dụng cốt nền xây dựng thống nhất trên địa bàn Thành phố.

6. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Tổ chức tổng hợp danh mục dự án, tình hình triển khai đầu tư, đánh giá thực trạng lấn chiếm hành lang bảo vệ an toàn cho các tuyến đê thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn Thành phố.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện xây dựng “Đề án quy định về vị trí các tuyến đê trong chỉ giới đường sông để đảm bảo thuận lợi khi xây dựng, gia cố, sửa chữa; đồng thời hạn chế tình trạng lấn chiếm hành lang bảo vệ an toàn cho các tuyến đê và tăng dung tích chứa nước khi có mưa, lũ, triều”.

c) Tiếp tục tổ chức thực hiện việc cắm mốc chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch có chức năng tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn Thành phố.

7. Giao Giám đốc Sở Công Thương:

a) Chỉ đạo Tổng Công ty Điện lực Thành phố TNHH tăng cường tuyên truyền, hướng dẫn về an toàn điện cho khách hàng sử dụng điện theo quy định.

b) Phối hợp với các Sở ngành có liên quan kiểm tra an toàn điện nhằm hướng dẫn chủ đầu tư, Ban quản trị, cư dân khắc phục những thiếu sót để đảm bảo tốt công tác an toàn điện tại các chung cư trên địa bàn Thành phố.

8. Giao Giám đốc Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy Thành phố:

Chỉ đạo Phòng Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy các quận - huyện tổ chức tuyên truyền, vận động người dân tích cực tham gia công tác phòng cháy và chữa cháy; tổ chức các đợt kiểm tra an toàn về phòng cháy và chữa cháy nhằm hướng dẫn chủ đầu tư, Ban quản trị, cư dân khắc phục những thiếu sót để đảm bảo tốt công tác phòng cháy và chữa cháy tại các nhà chung cư trên địa bàn Thành phố.

9. Công tác phối hợp và tổ chức thực hiện:

Giao Giám đốc các Sở ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện có liên quan lập kế hoạch cụ thể, chi tiết thực hiện Chỉ thị này của cơ quan, địa phương mình, phân kỳ chương trình công tác từng quý trong năm; định kỳ 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng 6 và 01 tháng 12 hàng năm, báo cáo tình hình thực hiện của ngành, địa phương cho Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

Sở Xây dựng là cơ quan thường trực trong phối hợp hoạt động, theo dõi đôn đốc các Sở ngành, quận - huyện trong thực hiện Chỉ thị này; kịp thời đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về kết quả và những kiến nghị, biện pháp xử lý cụ thể trong quá trình thực hiện.

Chỉ thị này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Yêu cầu Thủ trưởng các Sở ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, Trưởng Ban quản lý các khu đô thị mới, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm Chỉ thị này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP;
- Văn phòng Thành ủy và các Ban Thành ủy;
- Các Ban Hội đồng nhân dân Thành phố;
- Ban Chỉ đạo Cải cách hành chính;
- Giám đốc Sở Xây dựng;
- Thủ trưởng các Sở - Ban - ngành TP;
- Chủ tịch UBND quận - huyện, phường - xã, thị trấn;
- VPUB: CPVP;
- Các Phòng Chuyên viên; TTCB;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, (ĐTMT-MT) TV 160

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



Nguyễn Hữu Tín