

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

SỐ: 07/CT-BXD

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2007

CHỈ THỊ**về tăng cường công tác quản lý xây dựng đối với các công trình
xây dựng nhà cao tầng**

Trong những năm gần đây cùng với tốc độ phát triển của các đô thị, đặc biệt là ở các thành phố lớn việc đầu tư xây dựng các công trình nhà cao tầng phát triển khá nhanh. Để quản lý công tác xây dựng nói chung và quản lý các công trình xây dựng nhà cao tầng ở đô thị nói riêng, Nhà nước đã ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật; đến nay về cơ bản hệ thống văn bản quy phạm pháp luật tương đối đầy đủ và đồng bộ, quy định trình tự thủ tục, điều kiện năng lực cũng như quyền và nghĩa vụ của các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng. Tuy nhiên, gần đây trong việc xây dựng nhà cao tầng, đặc biệt là xây dựng các tầng hầm của các nhà cao tầng còn có nhiều vi phạm về trình tự thủ tục, nhiều công trình có số tầng hầm xây dựng sai giấy phép; các nhà thầu thi công xây dựng không đáp ứng được yêu cầu về điều kiện năng lực, nhiều nhà thầu chưa có kinh nghiệm thi công tầng hầm, nhưng

vẫn nhận và được giao thực hiện; biện pháp thi công chưa được thẩm tra, thẩm định kỹ càng từ phía nhà thầu và chủ đầu tư, nhất là thi công các tầng hầm trong điều kiện địa chất phức tạp như ở thành phố Hồ Chí Minh, v.v... đã để xảy ra sự cố ảnh hưởng lớn đến an toàn công trình và các công trình lân cận gây thiệt hại về tài sản và gây bức xúc trong xã hội.

Để tăng cường công tác quản lý về xây dựng đối với các công trình cao tầng, đặc biệt là công trình cao tầng có tầng hầm, nhằm hạn chế những sự cố đáng tiếc xảy ra, Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu:

1. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và Ủy ban nhân dân các cấp theo phân cấp tăng cường công tác kiểm tra việc tuân thủ trình tự đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo các quy định của pháp

luật về xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà cao tầng, cụ thể:

a) Kiểm tra sự tuân thủ của chủ đầu tư đối với các quy định của giấy phép xây dựng, chú trọng các công trình có tầng hầm xây chen trong đô thị. Phải có biện pháp xử lý kiên quyết, dứt điểm các vi phạm khi phát hiện ra;

b) Kiểm tra điều kiện năng lực của các nhà thầu tham gia xây dựng công trình. Đối với nhà cao tầng có tầng hầm thì phải kiểm tra kinh nghiệm của nhà thầu trực tiếp thi công xây dựng. Riêng đối với công tác khảo sát, ngoài điều kiện năng lực cần kiểm tra sự tuân thủ các quy định về khảo sát, như nhiệm vụ khảo sát được duyệt, thực hiện việc giám sát khảo sát, báo cáo kết quả khảo sát và văn bản nghiệm thu kết quả khảo sát;

c) Kiểm tra sự tuân thủ về trình tự thủ tục thẩm tra, thẩm định các bước thiết kế. Đối với công trình xây dựng có tầng hầm, Sở Xây dựng kiểm tra sự phù hợp của hồ sơ thiết kế phần móng và thiết kế biện pháp thi công tầng hầm của nhà thầu với tài liệu khảo sát đã được nghiệm thu; yêu cầu khảo sát bổ sung khi thấy cần thiết nhằm đảm bảo thiết kế biện pháp thi công được an toàn;

d) Kiểm tra hệ thống quan trắc biến dạng của công trình và công trình lân cận. Yêu cầu chủ đầu tư và nhà thầu thực

hiện nghiêm túc yêu cầu này khi thấy không thực hiện đầy đủ;

e) Trước khi cấp giấy phép xây dựng, cơ quan cấp phép phải tổ chức thực hiện khảo sát hiện trường và có biên bản xác nhận về hiện trạng của các công trình lân cận;

g) Kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 72 của Luật xây dựng.

2. Đối với chủ đầu tư xây dựng công trình:

a) Không được chọn nhà thầu không có đủ điều kiện năng lực theo quy định tham gia xây dựng công trình, đặc biệt lưu ý năng lực về kinh nghiệm của nhà thầu thực hiện thi công xây dựng nhà cao tầng có tầng hầm;

b) Đối với nhà cao tầng có tầng hầm, chủ đầu tư phải thuê tư vấn độc lập để thẩm tra thiết kế biện pháp thi công của nhà thầu trước khi chấp thuận;

c) Trong hồ sơ xin phép xây dựng ngoài những tài liệu theo yêu cầu tại Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ và Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14/02/2007 của Bộ Xây dựng chủ đầu tư cần bổ sung thêm ảnh chụp hiện trạng của các công trình lân cận xung quanh công trình;

d) Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã có đủ các điều kiện theo quy

định tại Điều 72 của Luật xây dựng và đã có giải pháp thi công đảm bảo an toàn được duyệt;

e) Phải công khai nội dung giấy phép xây dựng theo quy định. Đối với nhà cao tầng có tầng hầm phải công khai trên biển báo số tầng hầm, phạm vi mặt bằng các tầng hầm;

g) Thực hiện theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và giấy phép xây dựng được cấp. Tổ chức giám sát các nhà thầu thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật và theo hợp đồng đã ký kết;

h) Yêu cầu nhà thầu lập hệ thống quan trắc biến dạng công trình và công trình lân cận trong suốt quá trình thi công xây dựng;

i) Khi phát hiện có dấu hiệu gây ảnh hưởng đến các công trình lân cận thì phải tiến hành khảo sát đưa ra các biện pháp xử lý khắc phục; nếu ảnh hưởng ở mức độ nguy hiểm thì phải dừng thi công, thông báo với chính quyền địa phương và đưa ra các giải pháp sơ tán người, xử lý sự cố và phải chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại do mình gây ra;

k) Chỉ được tiếp tục thi công khi đã khắc phục xong các sự cố và có các giải pháp thi công phù hợp để tránh xảy ra sự cố tiếp theo.

3. Đối với các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng

a) Các nhà thầu khảo sát xây dựng, thiết kế công trình, thi công xây dựng, tư vấn giám sát thi công chỉ được nhận thầu thực hiện các công việc phù hợp với điều kiện năng lực theo quy định;

b) Phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, tổ chức giám sát, nghiệm thu theo quy định hiện hành. Không được thực hiện những công việc sai với nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

c) Tư vấn thiết kế phải thực hiện giám sát tác giả thường xuyên để kịp thời xử lý những phát sinh trong quá trình thi công xây dựng tầng hầm của nhà cao tầng;

d) Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện khảo sát bổ sung để lập thiết kế biện pháp thi công bảo đảm an toàn và chỉ được khởi công xây dựng khi đã có giải pháp thi công đảm bảo an toàn được duyệt và có đủ các điều kiện khác theo quy định hiện hành;

e) Nhà thầu thi công xây dựng lập hệ thống quan trắc biến dạng công trình và công trình lân cận. Khi có dấu hiệu bất thường phải tạm dừng thi công và báo cho chủ đầu tư để tìm biện pháp xử lý; nếu cố tình không thông báo để gây ra sự cố thì phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

4. Tổ chức thực hiện

a) Ủy ban nhân dân các cấp tăng cường tuyên truyền phổ biến nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các chủ thể tham gia xây dựng nhà cao tầng, đặc biệt là nhà cao tầng có tầng hầm.

b) Sở Xây dựng các địa phương có trách nhiệm:

- Tổ chức tập huấn cho các cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện, xã những nội dung về quản lý xây dựng nhà cao tầng theo yêu cầu của Chỉ thị này; trực tiếp kiểm tra việc xây dựng các tầng hầm của nhà cao tầng và kịp thời xử lý các vi

phạm; đồng thời báo cáo đột xuất hoặc định kỳ tới Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng.

- Phối hợp với chính quyền đô thị tổ chức nghiên cứu tình hình địa chất, địa chất thủy văn và kiến nghị ban hành các quy định về xây dựng các công trình ngầm trên địa bàn.

c) Các đơn vị chức năng của Bộ có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi, kiểm tra và báo cáo việc thực hiện Chỉ thị này./.

BỘ TRƯỞNG

Nguyễn Hồng Quân