

**BỘ XÂY DỰNG**  
Số: 03 /CT-BXD

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2010

## **CHỈ THỊ**

### **Về việc tăng cường công tác quản lý chất lượng công trình nhà ở sinh viên**

Thực hiện Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20/4/2009 của Chính phủ và các Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg, 66/2009/QĐ-TTg, 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp tập trung, nhà ở cho người có thu nhập thấp khu vực đô thị, Bộ Xây dựng đã ban hành 6 Thông tư hướng dẫn thực hiện các Quyết định nêu trên trong đó có Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15/6/2009 “Hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp” (dưới đây viết tắt là Thông tư số 10/2009/TT-BXD).

Trong thời gian qua, Bộ Xây dựng đã tổ chức nhiều đợt kiểm tra việc xây dựng nhà ở sinh viên ở một số địa phương và cơ sở đào tạo thuộc lực lượng vũ trang. Kết quả kiểm tra cho thấy, các chủ đầu tư về cơ bản thực hiện khá tốt các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên; chất lượng các công trình xây dựng nhà ở sinh viên về cơ bản đảm bảo các yêu cầu của thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án. Tuy nhiên, do các dự án nhà ở sinh viên được đầu tư bằng trái phiếu Chính phủ đang được triển khai trên diện rộng, với nhiều loại quy mô và được áp dụng nhiều cơ chế ưu đãi, trong đó có cơ chế chỉ định thầu nên đòi hỏi phải tăng cường giám sát và kiểm tra từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi kết thúc dự án đưa công trình vào sử dụng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường công tác quản lý chất lượng công trình nhà ở sinh viên đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu:

#### **1. Đối với Chủ đầu tư**

a) Đảm bảo mô hình quản lý dự án, chức năng, nhiệm vụ của Ban quản lý dự án hoặc tư vấn quản lý dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Thông tư số 10/2009/TT-BXD.

Khi áp dụng mô hình chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án thì Giám đốc (hoặc Trưởng ban) hoặc phó Giám đốc (hoặc Phó trưởng ban) phải có trình độ đại học thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với yêu cầu của dự án, có chứng nhận nghiệp vụ về quản lý dự án và có kinh nghiệm làm việc chuyên môn tối thiểu 3 năm.

Đối với dự án đang triển khai, cần rà soát và tăng cường năng lực của ban quản lý dự án hoặc tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nhằm bảo đảm điều kiện năng lực hoạt động theo quy định pháp luật.

Chủ quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm cử người tham gia với chủ đầu tư để quản lý đầu tư xây dựng công trình và tiếp nhận quản lý, sử dụng khi công trình hoàn thành;

b) Tăng cường kiểm tra, kiểm soát toàn diện chất lượng công trình xây dựng nhà ở sinh viên kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng bảo đảm chất lượng và đồng bộ theo các quy định tại Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg và Thông tư số 10/2009/TT-BXD và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

c) Tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn một số nội dung về Quản lý chất lượng công trình xây dựng” (dưới đây viết tắt là Thông tư số 27/2009/TT-BXD);

d) Tổ chức quản lý khai thác, vận hành quỹ nhà ở sinh viên sau đầu tư theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg và Thông tư số 13/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn việc cho thuê, quản lý vận hành nhà ở sinh viên và nhà ở công nhân khu công nghiệp” và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan nhằm bảo đảm việc khai thác, sử dụng ổn định và lâu dài;

đ) Báo cáo Sở Xây dựng về tình hình chất lượng xây dựng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng nhà ở sinh viên theo quy định tại khoản 6 Điều 4 của Thông tư số 27/2009/TT-BXD.

#### **2. Đối với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và cơ quan chủ quản của các cơ sở đào tạo thuộc lực lượng vũ trang**

a) Đầu tư đồng bộ các hạng mục công trình bên trong và bên ngoài hàng rào công trình như hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trang thiết bị phục vụ ở, sinh hoạt và học tập của sinh viên;

b) Tăng cường công tác giám sát, kiểm tra định kỳ và đột xuất các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng nhà ở cho sinh viên theo các quy định pháp luật có liên quan;

c) Yêu cầu chủ đầu tư ngay từ lúc khởi công thuê tổ chức tư vấn đáp ứng các yêu cầu về điều kiện năng lực, về tính độc lập, khách quan theo quy định nêu tại khoản 1 mục III Thông tư số 16/2008/TT-BXD ngày 11/9/2008 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn kiểm tra, chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng” để thực hiện việc kiểm tra, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng nhà ở sinh viên trước khi đưa công trình vào sử dụng theo đề cương được Sở Xây dựng hoặc Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chấp thuận (đối với công trình nhà ở sinh viên mà Sở Xây dựng làm chủ đầu tư).

Trong quá trình thực hiện, tổ chức chứng nhận phải kiểm tra xác suất chất lượng vật tư, thiết bị, cấu kiện xây dựng được sử dụng để xây dựng công trình và chất lượng thi công xây dựng;

d) Yêu cầu Sở Xây dựng thực hiện các việc sau:

- Kiểm tra điều kiện năng lực của các nhà thầu tư vấn, thi công xây dựng và mua sắm thiết bị theo quy định hiện hành về lựa chọn nhà thầu;

- Đình chỉ hoặc không cho phép nhà thầu được sử dụng các phòng thí nghiệm để thí nghiệm vật tư, vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng và thiết bị lắp đặt vào công trình nếu các phòng thí nghiệm này có các hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 25 Quy chế công nhận và quản lý hoạt động phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được ban hành theo Quyết định số 11/2008/QĐ-BXD ngày 01/7/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Kiểm tra sự tuân thủ quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng và công tác nghiệm thu của chủ đầu tư trước khi chủ đầu tư hoặc Ban quản lý dự án (đối với công trình xây dựng nhà ở sinh viên mà Sở Xây dựng làm chủ đầu tư) tổ chức nghiệm thu giai đoạn xây dựng hoàn thành (móng, kết cấu phần thô, hoàn thiện), nghiệm thu hoàn thành từng hạng mục công trình và công trình để đưa vào sử dụng. Kết quả kiểm tra phải được lập thành biên bản và là căn cứ để chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu.

đ) Hỗ trợ về công tác tổ chức, nhân sự cho chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng trong việc khai thác, sử dụng đối với các dự án nhà ở sinh viên đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ tập trung theo cụm trường do Sở Xây dựng làm chủ đầu tư;

e) Báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình chất lượng xây dựng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng nhà ở sinh viên đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ theo quy định tại khoản 3 Điều 2 và khoản 4 Điều 3 của Thông tư số 27/2009/TT-BXD;

3. Đối với Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản, Vụ Quản lý hoạt động xây dựng và Vụ Kiến trúc, Quy hoạch xây dựng.

Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng là đầu mối tổ chức, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện các việc sau đây:

a) Phối hợp với các Sở Xây dựng lập kế hoạch và kiểm tra định kỳ, đột xuất (nếu có) toàn diện công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng, công tác quản lý chất lượng của chủ đầu tư và chất lượng xây dựng nhà ở sinh viên đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ của các địa phương;

b) Hướng dẫn và trực tiếp kiểm tra quản lý dự án đầu tư xây dựng, công tác quản lý chất lượng một số công trình xây dựng nhà ở sinh viên có quy mô lớn đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ tại Hà Nội, Thái Nguyên, thành phố Hồ Chí Minh và tại các cơ sở đào tạo của lực lượng vũ trang;

c) Lập biên bản đối với những trường hợp vi phạm về quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng nhà ở sinh viên đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ để làm cơ sở cho việc thanh tra xây dựng xử phạt; kiến nghị xử lý các chủ thể vi phạm về chất lượng theo quy định của pháp luật với các hình thức: xử phạt hành chính, đình chỉ thi công, không cho phép đưa công trình vào sử dụng; cho phép tiếp tục thi công hoặc đưa công trình vào sử dụng khi các vi phạm về chất lượng đã được khắc phục;

d) Tổng hợp, báo cáo Bộ trưởng và Thủ tướng Chính phủ tình hình chất lượng xây dựng và quản lý chất lượng xây dựng công trình nhà ở sinh viên đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ trên phạm vi cả nước định kỳ 6 tháng hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

Trên đây là một số nội dung yêu cầu các chủ thể nêu trong chỉ thị này thực hiện nhằm tăng cường kiểm tra, kiểm soát công tác quản lý chất lượng thi công xây dựng và nâng cao chất lượng nhà ở sinh viên để

bảo đảm thành công cho cả chương trình xây dựng nhà ở sinh viên đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ từ năm 2011 đến năm 2015./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Bộ: Công an, Quốc phòng, Giáo dục và Đào tạo;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Sở Xây dựng các Tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Cục QLN và TT BĐS, Vụ : QL HĐXD, KTQHXD;
- Lưu: VP, PC, GD.

**BỘ TRƯỞNG**

**Đã ký**

**Nguyễn Hồng Quân**