ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: 796 / QĐ. UB	*Lào Cai, ngày 21 tháng 12 năm 2004*

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH LÀO CAI

Về việc ban hành Quy chế đảm bảo an toàn các công trình lân cận khi thi công các công trình mới trên địa bàn tỉnh Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ban hành ngày 26/11 /2003.

- Căn cứ Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003.

- Xét đề nghị của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai tại tờ trình số: 159 /TT.XD ngày 30 tháng 11 năm 2004.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Nay ban hành Quy chế đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận khi thi công các công trình mới trên địa bàn tỉnh Lào cai. (có bản Quy chế kèm theo)

Điều 2: Giao cho Sở Xây dưng tỉnh Lào Cai là cơ quan đầu mối phối hợp với UBND các huyện, thị xã, các Chủ đầu tư, các ban quản lý Dự án tổ chức triển khai phổ biến nội dung bản Quy chế đến tận người dân.

Điều 3: Các ông Chánh văn phòng UBND tỉnh, ông giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, các Trưởng ban QLDA các huyện, thị xã, Thủ trưởng các ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 2, 3 QĐ.
- TT. UBND tỉnh (BC)
- Lưu VT - XDCB

Huat

T/M. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Cường

QUY CHẾ BẢO ĐẢM AN TOÀN

CÁC CÔNG TRÌNH LÂN CẬN KHI THI CÔNG CÁC CÔNG TRÌNH MỚI

(Kèm theo Quyết định số 796/ 2004/QĐ-UB ngày 24 tháng 12 năm 2004 của UBND tỉnh Lào Cai)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.

Điều 1- Quy chế này quy định các nội dung, các bước tiến hành đối với các dự án, công trình xây chen trong khu vực đã có công trình xây dựng trước đó nhằm hạn chế những thiệt hại và xác định rõ trách nhiệm của các bên khi có sự cố do ảnh hưởng của việc thi công công trình xây chen đến các công trình lân cận.

Điều 2 - Mọi tổ chức, cá nhân là Chủ đầu tư (hoặc được Chủ đầu tư uỷ quyền), các đơn vị Tư vấn (Lập dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm định, giám sát, thí nghiệm, kiểm định chất lượng...), Chủ sở hữu hợp pháp (hoặc được uỷ quyền), các doanh nghiệp xây dựng và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi thực hiện dự án, công trình xây chen đều phải tuân thủ quy chế này.

Điều 3 - Quy chế này áp dụng đối với các công trình xây chen trên phạm vi địa bàn toàn tỉnh, không phân biệt Chủ đầu tư và nguồn vốn đầu tư (Kể cả nhà dân tự làm).

Điều 4 - *Giải thích từ ngữ.*

Trong quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. ***Công trình xây dựng*** là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm công trình xây dựng công cộng, nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, năng lượng và các công trình khác.

2. ***Công trình xây chen*** là công trình xây dựng được xây dựng trong khu vực đã có một hay nhiều công trình xây dựng trước đó.

3. ***Công trình lân cận*** là các công trình liền kề hoặc nằm trong vùng ảnh hưởng của quá trình thi công công trình xây chen.

4. ***Thi công xây dựng công trình*** bao gồm xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với các công trình xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời, tu bổ, phục hồi; phá dỡ công trình; bảo hành, bảo trì công trình.

5. *Nhà dân tự làm* là những công trình do cá nhân, hộ gia đình thực hiện xây dựng trong khuôn viên đất của hộ gia đình theo quy định của pháp luật. Nhà dân tự làm có thể do hộ gia đình tự khảo sát, thiết kế, thi công hoặc hợp đồng với một tổ chức, cá nhân khác để thực hiện công tác khảo sát, thiết kế, thi công. Trong trường hợp này thì hộ gia đình là Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân thực hiện công tác khảo sát, thiết kế, thi công là các nhà thầu khảo sát, thiết kế, thi công.

6. *Sự cố công trình lân cận* là những hư hỏng hoặc thiệt hại do việc xây dựng công trình xây chen gây ra. Sự cố công trình lân cận có thể là:

a) Bị lún; nứt; sập đổ một phần hoặc sập đổ toàn bộ công trình đối với kết cấu công trình lân cận.

b)Bị ô nhiễm nguồn nước, bị ô nhiễm không khí, ô nhiễm tiếng ồn, bị thay đổi môi trường đến quá giới hạn cho phép đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và cả công trình riêng lẻ.

c) Bị ngừng hoạt động; hoạt động không đúng với thiết kế hoặc thay đổi công suất thiết kế đối với các công trình thuỷ lợi, thuỷ điện, giao thông, công trình cấp điện, công trình viễn thông, công trình năng lượng, công trình dân dụng và công trình công nghiệp.

d) Có dấu hiệu không đảm bảo an toàn, đã mất an toàn cho các công trình lân cận.

Sự cố công trình lân cận có thể xảy ra trong giai đoạn khảo sát, thi công và sử dụng công trình xây chen.

7. ***Các từ ngữ khác*** dùng trong quy chế này được giải thích cụ thể trong điều 3 của Luật Xây dựng.

Chương II

KHẢO SÁT, THIẾT KẾ, THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH XÂY CHEN.

Điều 5- *Khảo sát công trình xây chen*

1.Nhà thầu khảo sát phải là một tổ chức, cá nhân phù hợp với điều 49 của Luật Xây dựng và phải tuân thủ điều 46, điều 47, điều 48, điều 49, điều 50, điều 51 của Luật Xây dựng.

2. Nhà thầu khảo sát, ngoài việc tuân thủ các quy trình quy phạm có liên quan phải có nghĩa vụ bảo vệ môi trường trong khu vực khảo sát.

a) Không được để đất, đá và các vật dụng có liên quan cản trở đến giao thông trong khu vực khảo sát.

b) Không được để các dung dịch khoan, các loại hoá chất và vật liệu phụ gia dùng trong công tác khoan chảy vào nguồn nước mặt hoặc xâm nhập

vào nguồn nước gây tác động xấu đến chất lượng nguồn nước và gây hại đến môi trường xung quanh.

c) Phải có biện pháp đảm bảo an toàn cho cán bộ, công nhân và nhân dân trong khu vực khảo sát.

d) Không được gây tiếng ồn quá mức cho phép và tiếng ồn trong giờ nghỉ của dân.

3. Nhà thầu khảo sát có nghĩa vụ báo cáo với Chủ đầu tư những vấn đề phát sinh trong quá trình khảo sát nếu xét thấy có ảnh hưởng tới các công trình và môi trường xung quanh và có quyền yêu cầu được khảo sát thêm.

Trong báo cáo khảo sát, phải nêu rõ được các yếu tố ảnh hưởng đến địa chất, địa tầng, thuỷ văn và môi trường khi xây dựng công trình xây chen và ảnh hưởng đến các công trình lân cận, đề xuất giải pháp khắc phục, sử lý sự cố có thể xảy ra khi thi công công trình mới.

Điều 6- ***Thiết kế công trình xây chen***

1. Nhà thầu thiết kế phải là tổ chức, cá nhân phù hợp với điều 56 và phải tuân thủ các điều 52, điều 53, điều 54, điều 55, điều 57, điều 58 của Luật Xây dựng.

2. Khi thiết kế công trình xây chen, ngoài việc xem xét tài liệu khảo sát của công trình thì phải tham khảo các tài liệu khảo sát, thiết kế và hồ sơ thi công nghiệm thu của những công trình xung quanh và các quy định của Chính phủ, các Bộ, các ngành khác có liên quan đến khảo sát, thiết kế, thi công và sử dụng công trình nhằm đưa ra một giải pháp thiết kế phù hợp, tránh được những sự cố ảnh hưởng xảy ra cho môi trường và các công trình lân cận trong quá trình thi công và khai thác công trình xây chen đạt hiệu quả cao nhất.

Các ảnh hưởng bao gồm ảnh hưởng do biến dạng lún, biến dạng do rung của lu rung, do nổ mìn phá đá, do chất tải đất đá, vật liệu để thi công công trình, do thay đổi dòng chảy của nguồn nước ngầm, nước mặt; do thay đổi địa chất công trình; thay đổi địa chất thuỷ văn, công tác cung cấp năng lượng, nước sạch, viễn thông, thoát nước thải v.v...

3.Nếu do yêu cầu về quy mô và cấp công trình, không thể tránh được những sự cố cho các công trình lân cận thì tổ chức thiết kế phải tính toán và báo cáo Chủ đầu tư để Chủ đầu tư có biện pháp khắc phục, giải quyết.

Trong trường hợp này Chủ đầu tư phải có văn bản báo cho các cơ quan quản lý công trình và Chủ sở hữu các công trình lân cận được biết các dự báo về sự cố sẽ xảy ra, đồng thời bàn biện pháp giải quyết. Nếu Chủ đầu tư đã đưa ra các biện pháp khắc phục và bồi thường thiệt hại phù hợp với Luật dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan thì bắt buộc các Chủ sở hữu các công trình lân cận phải chấp thuận cho phép công trình xây chen được khởi công xây dựng. Mọi trường hợp cản trở đều bị xử lý theo pháp luật.

Điều 7. ***Cấp phép xây dựng***

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình xây chen, Chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng.

2. Trong hồ sơ xin cấp phép xây dựng ngoài các laọi giấy tờ quy định trong điều 63 trong Luật Xây dựng, Chủ đầu tư còn phải ghi đầy đủ các thông tin về báo cáo khảo sát địa chất, giải pháp thiết kế và các dự báo về khả năng gây ra các sự cố cho các công trình lân cận và môi trường xung quanh để cơ quan cấp phép xem xét giải quyết. Đồng thời Chủ đầu tư còn phải có thoả thuận với các tổ chức, các nhân quản lý các công trình có liên quan về phạm vi xây dựng, biện pháp thi công và thời gian thi công.

3. Cơ quan cấp phép có quyền và nghĩa vụ xem xét các thông tin liên quan đến công tác khảo sát, thiết kế, phạm vi xây dựng, các biện pháp tổ chức thi công, các dự báo về các khả năng gây ra sự cố cho các công trình lân cận để quyết định cấp phép.

4. Chủ đầu tư chỉ được phép thi công công trình xây chen theo đúng thiết kế đã được duyệt trên cơ sở giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp .

5. Nội dung cấp phép, trách nhiệm của cơ quan cấp phép được quy định rõ trong các điều 64, điều 65, điều 66, điều 67, điều 68 của Luật Xây dựng.

Điều 8- ***Thi công công trình xây chen***

1. Nhà thầu xây dựng phải là một tổ chức hay cá nhân phù hợp với điều 73 của Luật Xây dựng và phải tuân thủ điều 72, điều 74, điều 75, điều 76, điều 77, điều 78, điều 79, điều 80 của Luật Xây dựng cùng các quy định của Chính phủ, các Bộ, các ngành khác có liên quan đến khảo sát, thiết kế, thi công và sử dụng công trình.

2. Trước khi thi công công trình xây chen, nhà thầu phải có trách nhiệm xem xét kỹ hồ sơ thiết kế, trên cơ sở đó lập biện pháp tổ chức thi công và trình Chủ đầu tư phê duyệt. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ thì đơn vị thi công phải báo cho chủ công trình các nguy cơ xảy ra sự cố khi tiến hành thi công biết bằng văn bản nhằm tránh những tranh chấp khi có sự cố công trình.

Biện pháp tổ chức thi công phải ghi rõ số lượng và loại máy thi công sử dụng, phải tính toán tải trọng và ảnh hưởng của công tác đào, đắp đến công trình liền kề.

3. Nhà thầu xây lắp chỉ được thi công theo đúng thiết kế thi công đã được Chủ đầu tư phê duyệt. Nếu có sự thay đổi phải được Chủ đầu tư đồng ý Nếu không chấp hành các nội dung trong thiết kế thi công thì phải chịu trách nhiệm khi có sự cố công trình trong quá trình thi công và sử dụng công trình.

4. Nhà thầu xây lắp phải có biện pháp đảm bảo an toàn cho cán bộ, công nhân và nhân dân trong khu vực thi công như: tổ chức che, chắn công trình bằng hàng rào, bạt khi thi công. Tuyệt đối không để đất đá, vật tư, vật liệu thi công làm cản trở giao thông trong khu vực, làm mất vệ sinh môi trường, không gây tiếng động lớn ảnh hưởng tới sự an toàn của nhân dân.

Chương III

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ, CHỦ CÔNG TRÌNH LÂN CẬN, NHÀ THẦU KHẢO SÁT, NHÀ THẦU THIẾT KẾ, NHÀ THẦU THI CÔNG TRONG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH XÂY CHEN

Điều 9. ***Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư.***

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình xây chen có các quyền sau đây:

a) Được tự thực hiện khi có đủ điều kiện năng lực khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng;

b) Đàm phán, ký kết, giám sát thực hiện hợp đồng khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát công trình.

c) Điều chỉnh nhiệm vụ khảo sát, thi công theo yêu cầu hợp lý của nhà thiết kế.

d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật.

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình xây chen có các nghĩa vụ sau đây:

a) Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát do nhà thiết kế hoặc do nhà thầu khảo sát lập và giao nhiệm vụ khảo sát cho nhà thầu khảo sát xây dựng.

b) Lựa chọn nhà thầu khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng.

c) Cung cấp cho nhà thầu khảo sát, thiết kế, thi công các thông tin, tài liệu có liên quan đến công tác khảo sát, thiết kế, thi công.

d) Xác định phạm vi khảo sát và bảo đảm điều kiện cho nhà thầu khảo sát xây dựng thực hiện hợp đồng.

đ) Thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết;

e) Tổ chức nghiệm thu và lưu trữ kết quả khảo sát, thiết kế, thi công.

g) Bồi thường thiệt hại khi cung cấp thông tin, tài liệu không phù hợp, xác định sai nhiệm vụ khảo sát, thiết kế, thi công và thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

h) Bồi thường thiệt hại nếu gây ra sự cố cho công trình lân cận sau khi đã được cơ quan chức năng xác định rõ trách nhiệm của mình.

i) Phối hợp với các bên liên quan giải quyết sự cố công trình lân cận theo đúng quy định của pháp luật.

k) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. ***Quyền và nghĩa vụ của chủ công trình lân cận***

1.Chủ công trình lân cận có các quyền sau đây:

a)Tham gia ý kiến với Chủ đầu tư về báo cáo kết quả khảo sát, giải pháp thiết kế, thi công công trình mới nhằm mục đích đảm bảo an toàn cho công trình xây mới hoặc đã có.

b)Thông báo kịp thời, yêu cầu Chủ đầu tư, Nhà thầu khảo sát, Nhà thầu thi công dừng công việc khảo sát hoặc thi công khi xảy ra sự cố (hoặc có dấu hiệu xảy ra sự cố) làm mất an toàn cho các công trình đã có.

c)Yêu cầu Chủ đầu tư, Nhà thầu khảo sát, thiết kế hoặc Nhà thầu thi công bồi thường thiệt hại do sự cố xảy ra khi khảo sát, thi công, hoặc sử dụng các công trình xây chen.

2.Chủ công trình lân cận có các nghĩa vụ sau đây:

a) Cung cấp cho Chủ đầu tư, các Nhà thầu khảo sát, thiết kế, thi công công trình xây chen các thông tin, tài liệu(nếu có) liên quan đến công tác khảo sát, thiết kế, thi công và giấy phép xây dựng các công trình thuộc sở hữu của mình.

b) Tạo điều kiện thuận lợi cho Chủ đầu tư, các Nhà thầu Khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng các công trình mới.

c) Phối hợp với Chủ đầu tư và các bên liên quan giải quyết các sự cố xảy ra đối với công trình của mình phù hợp với quy định của pháp luật.

d) Bồi thường mọi thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật

Điều 11. ***Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu khảo sát xây dựng***

1. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp số liệu, thông tin liên quan đến nhiệm vụ khảo sát.

b) Từ chối thực hiện các yêu cầu ngoài nhiệm vụ khảo sát.

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chỉ được ký kết hợp đồng thực hiện các công việc khảo sát phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động và thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết.

b) Thực hiện đúng nhiệm vụ khảo sát được giao, bảo đảm chất lượng và chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát;.

c) Đề xuất, bổ sung nhiệm vụ khảo sát khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế.

d) Bảo vệ môi trường trong khu vực khảo sát.

đ) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp.

e) Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do việc khảo sát sai thực tế, sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

g) Phối hợp với các bên liên quan giải quyết sự cố công trình lân cận theo đúng quy định của pháp luật.

h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 12. ***Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế.***

1. Nhà thầu thiết kế công trình có các quyền sau đây:

a) Các quyền quy định tại khoản 1 Điều 58 của Luật Xây dựng.

b) Yêu cầu chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện theo đúng thiết kế đã được duyệt.

c) Từ chối những yêu cầu thay đổi thiết kế bất hợp lý của chủ đầu tư xây dựng công trình.

d) Từ chối nghiệm thu công trình, hạng mục công trình khi thi công không theo đúng thiết kế.

2. Nhà thầu thiết kế công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Các nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 58 của Luật Xây dựng

b) Cử người có đủ năng lực để giám sát tác giả theo quy định và phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi của người giám sát tác giả do nhà thầu thiết kế cử đến.

Người được nhà thầu thiết kế cử thực hiện nhiệm vụ giám sát tác giả phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi vi phạm của mình trong quá trình thực hiện nghĩa vụ giám sát tác giả và phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

c) Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư xây dựng công trình.

d) Xem xét xử lý theo đề nghị của chủ đầu tư xây dựng công trình về những bất hợp lý trong thiết kế.

đ) Phát hiện và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư xây dựng công trình về việc thi công sai với thiết kế được duyệt của nhà thầu thi công xây dựng công trình và kiến nghị biện pháp xử lý.

e) Phối hợp với các bên liên quan giải quyết sự cố công trình lân cận theo đúng quy định của pháp luật.

3. Chịu trách nhiệm lâu dài về giải pháp thiết kế gây ảnh hưởng tới công trình lân cận.

Điều 13 - *Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công* .

1.Nhà thầu thi công có các quyền sau đây:

a). Được quyền yêu cầu Chủ đầu tư bồi thường mọi thiệt hại về con người và tài sản nếu có sự cố công trình trong quá trình thi công mà Nhà thầu xây lắp đã chấp hành nghiêm chỉnh biện pháp tổ chức thi công đã được Chủ đầu tư phê duyệt.

b). Được quyền từ chối thi công nếu chứng minh được công trình tiếp tục thi công sẽ có sự cố gây thiệt hại về người và tài sản.

c). Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết.

b) Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn và vệ sinh môi trường.

c) Có nhật ký thi công xây dựng công trình.

d) Kiểm định vật liệu, sản phẩm xây dựng.

đ) Quản lý công nhân xây dựng trên công trường, bảo đảm an ninh, trật tự, không gây ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh.

e) Lập bản vẽ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình.

g) Bảo hành công trình.

h) Mua các loại bảo hiểm theo quy định của pháp luật về bảo hiểm.

i) Bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, thi công không bảo đảm chất lượng, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

k) Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng công trình do mình đảm nhận.

l) Nghiêm túc thực hiện "Quy chế bảo vệ môi trường ngành xây dựng" ban hành kèm theo quyết định số: 29/1999/QĐ-BXD ngày 22/10/1999 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

m) Bồi thường mọi thiệt hại do lỗ của mình gây ra.

n) Phối hợp với các bên liên quan giải quyết sự cố công trình lân cận theo đúng quy định của pháp luật.

p) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 14 - ***Sử dụng công trình xây chen.***

1. Chủ công trình và mọi cá nhân, tổ chức có liên quan chỉ được phép sử dụng công trình xây chen đúng mục đích ghi trong giấy phép xây dựng. Mọi hành vi vi phạm đều bị sử lý theo pháp luật.

2.Khi có dấu hiệu, nguy cơ xảy ra sự cố hoặc khi có sự cố xảy ra cần báo ngay cho các Chủ sở hữu các công trình lân cận và cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng ở địa phương được biết để kịp thời khắc phục sự cố và làm rõ trách nhiệm của các bên.

Điều 15 - ***Sự cố công trình xây chen.***

Khi có dấu hiệu xảy ra sự cố yêu cầu Chủ đầu tư phải đình chỉ ngay công tác khảo sát, thiết kế , thi công và có biện pháp khắc phục.

Khi có sự cố xảy ra gây hư hại cho các công trình lân cận, Chủ công trình cần thông báo ngay cho các Chủ sở hữu các công trình lân cận, sơ tán tài sản và con người nếu cần thiết, đồng thời báo ngay cho các cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng ở địa phương để giải quyết.

Giải quyết sự cố công trình xây chen phải tuân theo điều 84 của Luật Xây dựng. Trình tự giải quyết các mâu thuẫn như sau:

1. Các bên cùng nhau bàn bạc để thoả thuận một phương pháp giải quyết và tự giải quyết với nhau trên cơ sở phân tích rõ nguyên nhân và trách nhiệm của mỗi bên.

2. Trong trường hợp không thoả thuận được với nhau thì có thể đưa ra toà án để giải quyết. Việc giải quyết các sự cố công trình lân cận trên cơ sở thực trạng các công trình xây chen và công trình lân cận và các văn bản pháp lý của Nhà nước về xây dựng cơ bản. Trong trường hợp này, án phí và phí giám định do bên có lỗi chịu.

3. Tuỳ theo mức độ vi phạm và hậu quả do sự cố gây ra, các hành vi vi phạm có thể bị sử lý theo các quy định của pháp luật từ khiển trách, cảnh cáo, phạt tiền, đình chỉ công tác, buộc thôi việc đến truy cứu trách nhiệm hình sự.

Chương IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH.

Điều 16 - *Giải quyết các tồn tại.*

1. Các quy định, quyết định của UBND tỉnh trước đây trái với quy chế này đều bị bãi bỏ.

2. Các công trình xây chen đã xây dựng xong đưa vào sử dụng trước thời điểm ban hành quy chế này thì không chịu sự điều chỉnh của quy chế này.

Trong trường hợp công trình xây chen đã xây dựng xong đưa vào sử dụng mà gây ra sự cố cho các công trình lân cận thì giải quyết trên cơ sở các kết luận của Giám định tư pháp.

3. Đối với các công trình xây chen đang thi công và đã cấp giấy phép nhưng chưa thi công thì yêu cầu Chủ đầu tư phải lập bổ xung dự báo đánh giá tác động các sự cố có thể xảy ra trình cơ quan cấp phép để cơ quan cấp phép xem xét giải quyết và chịu sự điều chỉnh của Quy chế này.

Điều 17 - *Tổ chức thực hiện.*

1. Giao cho Sở Xây dựng tổ chức, hướng dẫn và phối hợp với các cơ quan bảo vệ pháp luật của tỉnh trực tiếp giải quyết các sự cố công trình xây chen do UBND tỉnh quyết định đầu tư.

2. Giao cho UBND các huyện, thị xã tổ chức, hướng dẫn, tuyên truyền và phối hợp với các cơ quan bảo vệ pháp luật thực hiện giải quyết các vấn đề liên quan đến công trình xây chen trong địa bàn do mình quản lý. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tập hợp báo cáo UBND tỉnh, đồng thời hướng dẫn UBND các huyện thị xã giải quyết các sự cố công trình xây chen.

TM. UỶ BAN NHÂN NHÂN TỈNH LÀO CAI

K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Phạm Văn Cường