

**QUYẾT ĐỊNH số 39/2005/QĐ-TTg**  
**ngày 28/02/2005 của Thủ tướng**  
**Chính phủ về việc hướng dẫn**  
**thi hành Điều 121 của Luật Xây**  
**dựng.**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày*  
*25 tháng 12 năm 2001;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng*  
*11 năm 2003;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây*  
*dựng,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phạm vi và đối tượng điều chỉnh

Quyết định này quy định việc xử lý các công trình xây dựng đang tồn tại trên lãnh thổ Việt Nam nhưng không phù hợp với quy định của Luật Xây dựng, bao gồm công trình xây dựng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng chưa phù hợp về kiến trúc; công trình xây dựng không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

**Điều 2.** Công trình xây dựng đang tồn tại phù hợp với quy hoạch xây dựng nhưng chưa phù hợp về kiến trúc

Công trình xây dựng đang tồn tại phù hợp với quy hoạch nhưng chưa phù hợp với các quy định về kiến trúc, cảnh quan

khu vực của cơ quan có thẩm quyền ban hành như quy định về hình khối kiến trúc công trình, số tầng công trình; kiến trúc mặt đứng công trình; cốt xây dựng nền, tầng 1, các tầng; phần cho phép nhô ra của ban công tầng 1, màu sắc công trình, mái công trình và các quy định khác thì được phép tồn tại theo hiện trạng. Trường hợp chủ công trình có nhu cầu cải tạo, nâng cấp, sửa chữa thì phải thực hiện theo đúng các quy định của Luật Xây dựng và các quy định về kiến trúc, cảnh quan của khu vực.

**Điều 3.** Công trình xây dựng đang tồn tại nhưng không phù hợp với quy hoạch xây dựng

**1. Đối với trường hợp toàn bộ công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng thì được xử lý như sau:**

a) Trường hợp thực hiện ngay quy hoạch xây dựng, chủ công trình xây dựng phải di chuyển về khu quy hoạch và được đền bù theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp chưa thực hiện quy hoạch xây dựng thì được phép tồn tại theo hiện trạng. Nếu chủ công trình có nhu cầu thì được sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong nhưng không được làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình. Trường hợp sửa chữa, nâng cấp, cải tạo mà theo quy định phải xin cấp phép xây dựng thì chủ công trình phải xin cấp phép xây dựng tạm có thời hạn. Khi thực hiện quy hoạch xây dựng, chủ công trình phải tự thực hiện phá dỡ theo quy định của Luật Xây dựng.

**2. Đối với trường hợp một phần công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng thì được xử lý như sau:**

a) Trường hợp thực hiện ngay quy hoạch xây dựng, chủ công trình xây dựng phải phá dỡ phần không phù hợp với quy hoạch xây dựng và được đền bù theo quy định của pháp luật. Phần diện tích mặt bằng khu đất còn lại được phép xây dựng nhưng phải tuân theo quy hoạch xây dựng, quy định về kiến trúc, cảnh quan của khu vực, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng và được xử lý cụ thể như sau:

- Nếu phần diện tích đất còn lại nhỏ hơn 15 m<sup>2</sup> có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3 m thì không được phép xây dựng.

- Nếu phần diện tích đất còn lại từ 15 m<sup>2</sup> đến nhỏ hơn 40 m<sup>2</sup> có chiều rộng mặt tiền từ 3 m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3 m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

- Các trường hợp còn lại được phép xây dựng nhưng phải tuân theo quy hoạch xây dựng được duyệt.

b) Trường hợp chưa thực hiện quy hoạch xây dựng thì được phép tồn tại theo hiện trạng. Nếu chủ công trình có nhu cầu nâng cấp, sửa chữa, cải tạo công trình ở phần không phù hợp quy hoạch xây dựng thì phải xin cấp phép xây dựng tạm có thời hạn. Trường hợp chủ công trình có nhu cầu nâng cấp, cải tạo, xây dựng mới ở phần diện tích không trái với quy hoạch xây dựng và phần diện tích này có đủ điều kiện theo quy định tại

điểm a khoản này thì phải xin cấp phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng. Khi thực hiện quy hoạch xây dựng, chủ công trình phải thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này.

**Điều 4. Tổ chức thực hiện**

**1. Ủy ban nhân dân các cấp căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm:**

a) Rà soát, thống kê toàn bộ những công trình, diện tích công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng, các quy định về kiến trúc, cảnh quan đã được duyệt thuộc phạm vi quản lý của mình và lập kế hoạch xử lý theo quy định của pháp luật.

b) Rà soát, thống kê các khu vực đã có quy hoạch xây dựng nhưng chưa có các quy định về kiến trúc, cảnh quan để ban hành theo thẩm quyền.

c) Tổ chức lập, công bố quy hoạch xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng đối với những khu vực chưa có quy hoạch xây dựng.

d) Tổ chức họp các tổ dân phố, khu dân cư để phổ biến công khai các chế độ, chính sách, quy định của Nhà nước về việc thực hiện Quyết định này; công bố công khai những công trình nằm trong khu vực giải tỏa, mức đền bù đối với công trình phải giải tỏa ngay.

**2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã thực hiện Quyết định này. Bộ Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc các**

địa phương thực hiện Quyết định này và tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

**Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

**Phan Văn Khải**

**CÁC BỘ**

**BỘ LAO ĐỘNG - THƯƠNG BINH  
VÀ XÃ HỘI**

**THÔNG TƯ số 13/2005/TT-BLĐTBXH  
ngày 25/02/2005 hướng dẫn  
thực hiện chính sách đối với  
người lao động theo Nghị định  
số 187/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng  
11 năm 2004 của Chính phủ về  
việc chuyển công ty nhà nước  
thành công ty cổ phần.**

*Thi hành Nghị định số 187/2004/NĐ-CP  
ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính*

*phủ về việc chuyển công ty nhà nước  
thành công ty cổ phần (sau đây gọi là  
Nghị định 187/2004/NĐ-CP); sau khi  
có ý kiến của các Bộ, ngành và Tổng Liên  
đoàn Lao động Việt Nam, Bộ Lao động -  
Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực  
hiện chính sách đối với người lao động  
như sau:*

**I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

1. Thông tư này được áp dụng đối với người lao động đang làm việc tại công ty nhà nước không thuộc diện Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thực hiện cổ phần hóa quy định tại Điều 2 của Nghị định số 187/2004/NĐ-CP.

2. Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa mọi nghĩa vụ đối với người lao động theo khoản 1 Điều 8 của Nghị định số 187/2004/NĐ-CP bao gồm toàn bộ những nội dung đã giao kết trong hợp đồng lao động, thỏa ước lao động tập thể (nếu có) giữa người sử dụng lao động với người lao động và các nghĩa vụ khác đã được pháp luật quy định.

3. Thời gian được tính để chia số dư Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi bằng tiền theo quy định tại Điều 15 và tài sản dùng cho sản xuất kinh doanh được đầu tư bằng nguồn Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi quy định tại khoản 4 Điều 10 của Nghị định số 187/2004/NĐ-CP là thời gian thực tế người lao động đã làm việc trong doanh nghiệp đó đến thời điểm có quyết định cổ phần hóa doanh nghiệp.