

UBND TỈNH AN GIANG  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: 4777/ SXD-QLN&HTKT

V/v hướng dẫn thực hiện tiêu chí về nhà ở dân cư (tiêu chí 9) của Bộ tiêu chí “Áp nông thôn mới” giai đoạn 2021-2025.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

An Giang, ngày 09 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Văn phòng điều phối nông thôn mới tỉnh.

Tiếp nhận văn bản số 237/VPĐPNTM ngày 05/12/2022 của Văn phòng Điều phối nông thôn mới tỉnh về việc hướng dẫn thực hiện tiêu chí “Áp nông thôn mới” tỉnh An Giang tại các xã khó khăn, biên giới giai đoạn 2021-2025.

Sở Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định, đánh giá mức độ đạt tiêu chí và danh mục hồ sơ minh chứng của Tiêu chí 9 về nhà ở dân cư trong Bộ tiêu chí “Áp nông thôn mới” do Sở Xây dựng phụ trách (*đính kèm phụ lục hướng dẫn*) gửi Văn phòng Điều phối tỉnh tổng hợp đề xây dựng hướng dẫn chung của tỉnh./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- BGD Sở;
- Lưu: VT, QLN&HTKT; Hải(2).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phan Duy Quang**

(Kèm theo công văn số 4777/SXD-QLN ngày 09/12/2022 của Sở Xây dựng)

**PHỤ LỤC**  
**ĐỀ CƯƠNG HƯỚNG DẪN**  
**PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH, ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ ĐẠT TIÊU CHÍ**  
**“ẤP NÔNG THÔN MỚI” GIAI ĐOẠN 2018-2020**

**I. Căn cứ pháp lý:**

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22 tháng 2 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 của UBND tỉnh về việc Ban hành Bộ tiêu chí “ẤP nông thôn mới” trên địa bàn các xã khó khăn, xã biên giới tỉnh An Giang giai đoạn 2021 - 2025.

Thực hiện hướng dẫn Bộ Tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025 của Bộ Xây dựng theo Văn bản số 2307/BXD-QHKT ngày 27 tháng 6 năm 2022.

Sở Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định, đánh giá mức độ đạt tiêu chí và danh mục hồ sơ minh chứng của Tiêu chí 9, đối với ấp nông thôn mới do Sở Xây dựng phụ trách theo phụ lục đính kèm;

**II. Cách xác định (hoặc yêu cầu) đối với tiêu chí:**

ẤP được công nhận đạt tiêu chí nhà ở dân cư khi đáp ứng đủ 02 yêu cầu:

- Yêu cầu 1: Trên địa bàn ấp không còn hộ dân ở trong nhà tạm, nhà dột nát.
- Yêu cầu 2: Hộ dân trên địa bàn ấp có nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng đạt tỷ lệ từ **75%** trở lên.

**III. Giải thích từ ngữ và khái niệm:**

1. *Nhà tạm, nhà dột nát*: là loại nhà xây dựng bằng các loại vật liệu tạm thời, dễ cháy, có niên hạn sử dụng dưới 5 năm hoặc không đảm bảo “03 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng); thiếu diện tích ở, bếp, nhà vệ sinh theo quy định và không đảm bảo an toàn cho người sử dụng.

2. *Nhà ở nông thôn đạt chuẩn Bộ Xây dựng*: phải đảm bảo 03 cứng (nền cứng, khung cứng, mái cứng). Trong đó:

a) Nhà ở là công trình xây dựng trên thửa đất có chức năng ở và được dùng để ở, bao gồm 03 bộ phận: nền - móng, khung - tường, mái.

Vật liệu bền chắc gồm bê tông cốt thép, gạch/ đá, sắt thép, gỗ bền chắc. Ngoài những vật liệu nêu trên, đối với phần mái thì ngói, tôn lợp giả ngói, tôn lạnh, tôn cách

nhiệt, tôn cán sóng và có kết cấu đỡ chắc chắn (thép, gỗ bền chắc) liên kết chặt với tường xây, cột bê tông cốt thép thì mái trong trường hợp này được coi là vật liệu bền chắc.

Nhà ở đơn sơ là loại nhà có cả 3 thành phần cấu thành chủ yếu không được xếp vào loại bền chắc hoặc xây dựng bằng các vật liệu tạm thời có tuổi thọ ngắn, dễ cháy, không đảm bảo “3 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng), thiếu diện tích ở, bếp, nhà tiêu hợp vệ sinh, không đảm bảo an toàn cho người sử dụng.

Nhà ở thiếu kiên cố là nhà ở có 01 trong tổng số 03 bộ phận cấu thành chủ yếu (gồm: móng, khung - tường, mái) được xếp vào loại bền chắc hoặc 02 trong tổng số 03 bộ phận không đảm bảo “3 cứng” theo điểm b của Mục này.

b) Nhà ở nông thôn đạt chuẩn phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Nhà ở nông thôn phải đảm bảo “3 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng). Các bộ phận nền, khung, mái của căn nhà phải được làm từ các loại vật liệu có chất lượng tốt, không làm từ các loại vật liệu tạm, mau hỏng, dễ cháy. Cụ thể:

+ “Nền cứng” là nền, móng nhà làm bằng các loại vật liệu có tác dụng làm tăng độ cứng của nền như: vữa xi măng - cát, bê tông cốt thép, gạch, đá.

+ “Khung cứng” bao gồm hệ thống khung, cột, tường kê cả móng đỡ. Khung, cột được làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc; tường xây gạch/đá hoặc làm từ gỗ bền chắc.

+ “Mái cứng” gồm hệ thống đỡ mái và mái lợp. Tùy điều kiện cụ thể, hệ thống đỡ mái có thể làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc. Mái làm bằng bê tông cốt thép, lợp ngói hoặc lợp bằng các loại tấm lợp có chất lượng tốt đã nêu tại điểm a của Mục này.

- Đối với khu vực đồng bằng diện tích ở tối thiểu đạt từ **14m<sup>2</sup>/người** trở lên, miền núi diện tích ở tối thiểu đạt **10m<sup>2</sup>/người** trở lên. Diện tích tối thiểu một căn nhà từ **30m<sup>2</sup>** trở lên. Đối với hộ đơn thân, diện tích tối thiểu một căn nhà từ **18m<sup>2</sup>** trở lên.

- Niên hạn sử dụng công trình nhà ở **từ 20 năm** trở lên; Đối với nhà ở đã, đang thực hiện hỗ trợ theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ thì niên hạn sử dụng lấy theo quy định tại các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đó.

- Các công trình phụ trợ (bếp, nhà tiêu, chuồng trại chăn nuôi...) phải được bố trí đảm bảo vệ sinh, thuận tiện cho sinh hoạt, thu gom các loại chất thải (nước thải và

chất thải rắn); Kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của từng dân tộc, vùng miền.

#### **IV. Phương pháp đánh giá:**

##### **1. Chỉ tiêu 9.1 Nhà tạm, nhà đột nát**

###### **a. Cách xác định:**

+ Nhà xây dựng bằng các vật liệu tạm thời, dễ cháy, có niên hạn sử dụng dưới 5 năm hoặc không đảm bảo “3 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng); không đảm bảo an toàn cho người sử dụng (như nhà bị siêu vẹo, dễ ngã đổ, .... gây nguy hiểm trong quá trình sử dụng).

+ Thiếu diện tích ở, bếp, nhà vệ sinh theo quy định.

###### **b. Mức độ đánh giá:**

Áp đạt chỉ tiêu 9.1 là áp không còn nhà tạm, đột nát (trừ các trường hợp nhà vắng chủ, nhà xây dựng trên phần đất của người khác, nhà xây dựng trên sông, kênh, rạch).

##### **2. Chỉ tiêu 9.2 Tỷ lệ hộ dân có nhà ở đạt chuẩn Bộ Xây dựng trên địa bàn áp**

**a. Cách xác định:** Nhà ở nông thôn đạt chuẩn Bộ Xây dựng phải đảm bảo các điều kiện tối thiểu về kiến trúc, kết cấu (đảm bảo 03 cứng), niên hạn sử dụng, diện tích ở và các công trình phụ trợ đảm bảo vệ sinh môi trường, cụ thể như sau:

| <b>TT</b> | <b>Nội dung các tiêu chí</b> | <b>Hướng dẫn xác định cụ thể</b>  |
|-----------|------------------------------|---|
| <b>1</b>  | Kết cấu nhà ở                | Phải đảm bảo “03 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng) theo yêu cầu của Bộ Xây dựng.   |
| <b>2</b>  | Diện tích ở                  | - Đối với khu vực đồng bằng diện tích ở tối thiểu đạt từ <b>14m<sup>2</sup>/người</b> trở lên, miền núi diện tích ở tối thiểu đạt <b>10m<sup>2</sup>/người</b> trở lên<br>- Đối với diện tích nhà ở của hộ đơn thân phải đạt từ 18m <sup>2</sup> / căn trở lên.   |
| <b>3</b>  | Niên hạn sử dụng             | Từ <b>20 năm</b> trở lên.<br><i>- Đối với nhà ở đã, đang thực hiện hỗ trợ nhà ở theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ (Chương trình hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng, nhà ở trong cụm, tuyến dân cư..) thì niên hạn sử dụng lấy theo quy định tại các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đó.</i> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 5 | Các công trình phụ trợ (bếp, nhà vệ sinh, chuồng trại chăn nuôi...) | - Các công trình phụ trợ (bếp, nhà tiêu, chuồng trại chăn nuôi...) phải được bố trí đảm bảo vệ sinh, thuận tiện cho sinh hoạt, thu gom các loại chất thải (nước thải và chất thải rắn); |
| 6 | Kiến trúc, mẫu nhà ở  | - Kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của từng dân tộc, vùng miền.   |

### b. Cách tính tỷ lệ:

|  |   |
|--|---|
| Tỷ lệ hộ dân có nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng (%) | $= \frac{\text{Số hộ dân có nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng}}{\text{Tổng số hộ dân toàn ấp}} \times 100$ |
|--|---|

**Ghi chú:** Tổng số hộ dân có nhà ở trên toàn xã bao gồm những hộ có nhà ở trên sông, kênh, rạch

**c. Mức độ đánh giá:** tổng số hộ trên địa bàn ấp có nhà ở đạt chuẩn của Bộ Xây dựng đạt tỷ lệ từ **75%** trở lên.

## V. Danh mục hồ sơ minh chứng và trình tự kiểm tra, đánh giá việc hoàn thành tiêu chí nhà ở dân cư trên địa bàn ấp:

### 1. Danh mục hồ sơ minh chứng

- Các văn bản pháp lý có liên quan đến việc đánh giá kết quả đạt tiêu chí 9 - Nhà ở dân cư bao gồm:

#### a. Chỉ tiêu 9.1 nhà tạm, nhà dột nát:

+ Danh sách nhà trên sông, kênh, rạch cập nhật đến thời điểm công nhận, có xác nhận của đại diện văn phòng ấp, UBND xã và phòng Kinh tế hạ tầng (phòng Quản lý đô thị) huyện, thị xã, thành phố.

+ Danh sách nhà vắng chủ có xác nhận của đại diện văn phòng ấp (nêu rõ lý do đi làm ăn xa hoặc bỏ địa phương từ 03 tháng trở lên), lập biên bản cụ thể và có xác của địa phương đối với từng trường hợp.

+ Danh sách nhà xây dựng trên đất người khác có xác nhận của đại diện văn phòng ấp và UBND xã, lập biên bản cụ thể và có xác nhận của địa phương đối với từng trường hợp.

#### b. Chỉ tiêu 9.2 Tỷ lệ hộ có nhà ở đạt chuẩn Bộ Xây dựng:

+ Biểu điều tra tổng số nhà trên địa bàn ấp (theo mẫu 01).

+ Bảng báo cáo tổng hợp kết quả đánh giá tổng số nhà trên địa bàn ấp (theo mẫu 02).

+ Danh sách nhà ở đạt chuẩn theo quy định.

+ Danh sách nhà ở không đạt chuẩn theo quy định của Bộ Xây dựng.

- Báo cáo kết quả đạt được bằng văn bản của Văn phòng ấp.

- Biên bản kiểm tra, đánh giá mức độ đạt của từng chỉ tiêu của tiêu chí 9 - Nhà ở dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã lập và có sự thống nhất của các phòng chuyên môn cấp huyện (phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị).

- Biên bản phúc tra, đánh giá mức độ đạt tiêu chí 9 - Nhà ở dân cư của Sở Xây dựng.

## **2. Trình tự kiểm tra, đánh giá xác định thực tế việc hoàn thành tiêu chí nhà ở dân cư của Sở Xây dựng được thực hiện theo 3 bước như sau:**

**Bước 1:** Chính quyền thôn, ấp tổ chức đi kiểm tra nhà ở các hộ gia đình trong thôn, ấp, xác định thực tế và lập biên bản kiểm tra; thành phần gồm có đại diện chính quyền thôn, ấp và các chủ hộ được kiểm tra ký xác nhận; sau khi hoàn thành kiểm tra, đại diện chính quyền thôn, ấp tổng hợp số liệu theo Biểu mẫu số 01, 02 báo cáo về UBND xã và phòng chuyên môn cấp huyện (phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị) .

**Bước 2:** UBND xã thực hiện thẩm tra việc hoàn thành tiêu chí nhà ở dân cư của từng thôn, ấp trên cơ sở báo cáo và biên bản do chính quyền thôn, ấp lập và kiểm tra thực tế; lập biên bản thẩm tra; thành phần gồm đại diện các ngành, đoàn thể (nếu có) thuộc UBND xã và có sự thống nhất của các phòng chuyên môn cấp huyện (phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị).

**Bước 3:** Phòng chuyên môn cấp huyện (phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị) tổng hợp báo cáo của ấp và biên bản thẩm định tại Bước 2 gửi về Sở Xây dựng để kiểm tra thực tế và lập biên bản phúc tra, đánh giá mức độ đạt tiêu chí 9 của ấp theo quy định.

Trên đây là nội dung hướng dẫn triển khai thực hiện tiêu chí nhà ở dân cư, đánh giá mức độ đạt tiêu chí về xây dựng “Ấp nông thôn mới “giai đoạn 2021-2025 do Sở Xây dựng phụ trách./.

