

QUY ĐỊNH CHUNG VỀ TIÊU CHÍ, QUY MÔ, DIỆN TÍCH, YÊU CẦU KỸ THUẬT; MỘT SỐ MẪU NHÀ

I. Quy định chung về tiêu chí, quy mô, diện tích, yêu cầu kỹ thuật

1. Nhà ở được hỗ trợ xây dựng mới phải đảm bảo tiêu chí tối thiểu về diện tích, chất lượng theo quy định tại Công văn số 5999/BXD-QLN ngày 24/10/2024 của Bộ Xây dựng, cụ thể:

(1) Có diện tích sử dụng tối thiểu $30m^2$ (đối với hộ độc thân, hộ người cao tuổi không nơi nương tựa thì không thấp hơn $18m^2$), đảm bảo “3 cứng” (nền - móng cứng, khung - tường cứng, mái cứng), có đầy đủ công năng sử dụng. Tuổi thọ căn nhà từ 20 năm trở lên.

(2) Các bộ phận nền - móng, khung - tường, 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 - móng 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, bê tông cốt thép, gạch, đá, gạch lát, gỗ;

- “Khung - tường cứng” bao gồm hệ thống khung, cột, tường kể cả móng đỡ. Tùy điều kiện cụ thể, 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. Trường hợp mái bằng tôn lợp giả ngói, tôn lạnh, tôn cách nhiệt, tôn cán sóng và có kết cấu đỡ chắc chắn (khung sắt, thép, gỗ bền chắc) liên kết bền chặt với tường xây, cột bê tông cốt thép thì mái tôn trong trường hợp này được coi là vật liệu bền chắc;

Tùy điều kiện thực tế, các bộ phận nhà ở có thể làm bằng các loại vật liệu có chất lượng tương đương có sẵn tại địa phương đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, đảm bảo thời hạn sử dụng.

2. Ngoài ra, Công văn số 5999/BXD-QLN ngày 24/10/2024 của Bộ Xây dựng còn quy định: “Tổ chức giới thiệu các mẫu thiết kế để người dân tham khảo, lựa chọn. Tôn trọng nguyện vọng của người dân, không bắt buộc các hộ gia đình xây dựng nhà ở theo thiết kế mẫu. Tùy theo điều kiện cụ thể người dân có thể xây dựng theo kinh nghiệm, truyền thống, phù hợp với điều kiện kinh tế, sinh hoạt của gia đình, nhưng phải đảm bảo tiêu chí tối thiểu về diện tích, chất lượng theo quy định.”

II. Một số mẫu nhà ở dùng để tham khảo

1. Mẫu nhà 01:

- Cấp công trình: cấp IV;
- Số tầng: 01 tầng;
- Diện tích xây dựng: 47.52m²;
- Kết cấu chính: Tường xây gạch trát vữa xi măng bên ngoài + quét vôi, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng;
- Tổng mức đầu tư: Khoảng 80.000.000 đồng.

2. Mẫu nhà 02:

- Cấp công trình: cấp IV;
- Số tầng: 01 tầng;
- Diện tích xây dựng 38.48m²;
- Kết cấu chính: Tường xây gạch trát vữa xi măng bên ngoài + quét vôi, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng;
- Tổng mức đầu tư: Khoảng 80.000.000 đồng.

3. Mẫu nhà 03:

- Cấp công trình: cấp IV;
- Số tầng: 01 tầng;
- Diện tích xây dựng 38.48m²;
- Kết cấu chính: Tường xây gạch trát vữa xi măng bên ngoài + quét vôi, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng;
- Tổng mức đầu tư: Khoảng 80.000.000 đồng.

4. Mẫu nhà 04 - Nhà tiền chế:

- Cấp công trình: cấp IV;
- Số tầng: 01 tầng;
- Diện tích xây dựng: 60,0 m²;
- Kết cấu chính: cột thép hộp, vách tôn, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng;
- Tổng mức đầu tư: Khoảng 80.000.000 đồng.

Lưu ý: Đối với hình thức “lắp dựng nhà tiền chế” để xóa nhà tạm, nhà dột nát, yêu cầu địa phương nghiên cứu giải pháp chống nóng, đảm bảo kết cấu bền chắc theo quy định và điều kiện ở cho các hộ dân theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 710/UBND-KT ngày 19/02/2025.