

UBND TỈNH TRÀ VINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: ~~1157~~/SXĐ-QHKT&PTĐT
V/v hướng dẫn Tiêu chí số 01 về
quy hoạch và Tiêu chí số 09
Nhà ở dân cư

Trà Vinh, ngày ~~25~~ tháng 8 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Duyên Hải và
thành phố Trà Vinh.

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 320/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới; Quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 20/7/2021 của Tỉnh ủy về xây dựng tỉnh Trà Vinh đạt chuẩn nông thôn mới trước năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh ban hành Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới; quy định thị xã, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc Ban hành bộ tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2021- 2025;

Căn cứ Công văn số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn Bộ Tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021- 2025 (đính kèm);

Căn cứ Công văn số 3094/BXD-QHKT ngày 09/8/2022 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện một số nội dung Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 (đính kèm).

Sở Xây dựng hướng dẫn kiểm tra, đánh giá đối với Tiêu chí 01- quy hoạch và Tiêu chí 09- Nhà ở dân cư như sau:

A. TIÊU CHÍ SỐ 01 VỀ QUY HOẠCH.

Nội dung hướng dẫn Tiêu chí số 1 về quy hoạch thuộc Bộ tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2021- 2025 đã được Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể tại Công văn số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 (đính kèm).

1. Xã nông thôn mới

Xã đạt chuẩn Tiêu chí 1 quy hoạch khi đáp ứng yêu cầu sau:

+ Có quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt và được công bố công khai đúng thời hạn.

+ Có quy định quản lý quy hoạch chung xây dựng xã và thực hiện theo quy hoạch.

+ Có đầy đủ các loại hồ sơ theo quy định Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn.

* Đối với các xã chưa được công nhận xã nông thôn mới, đề nghị UBND các huyện chỉ đạo rà soát quy hoạch chung xây dựng xã đảm bảo có quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo quy định.

2. Xã nông thôn mới nâng cao

Xã đạt chuẩn Tiêu chí 1 quy hoạch khi đáp ứng yêu cầu sau:

+ Có quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt và được công bố công khai đúng thời hạn.

+ Có quy chế quản lý (theo Công văn số 2307/BXD-QHKT của Bộ Xây dựng), tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

+ Có quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới được phê duyệt, phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của địa phương và phù hợp với định hướng đô thị hóa theo quy hoạch cấp trên.

+ Có đầy đủ các loại hồ sơ theo quy định Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn.

3. Huyện nông thôn mới

Huyện đạt chuẩn Tiêu chí 1 quy hoạch khi đáp ứng yêu cầu sau:

+ Có quy hoạch xây dựng vùng huyện được phê duyệt và được công bố công khai đúng thời hạn, trong đó có quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn.

+ Có đầy đủ các loại hồ sơ theo quy định Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

+ Có ít nhất 01 công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu hoặc hạ tầng xã hội thiết yếu được đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được phê duyệt.

4. Huyện nông thôn mới nâng cao

Huyện đạt chuẩn Tiêu chí 1 quy hoạch khi đáp ứng yêu cầu sau:

+ Có quy hoạch xây dựng vùng huyện được phê duyệt và được công bố công khai đúng thời hạn.

+ Có quy hoạch xây dựng chi tiết khu chức năng dịch vụ hỗ trợ sản xuất được phê duyệt.

+ Có đầy đủ các loại hồ sơ theo quy định Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật hoặc hạ tầng xã hội được đầu tư xây dựng đạt mức yêu cầu theo quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được phê duyệt.

B. TIÊU CHÍ SỐ 9 NHÀ Ở DÂN CƯ.

I. Xác định Tiêu chí số 9 Nhà ở dân cư.

1. Nhà tạm, dột nát (nhà ở đơn sơ).

a. Giải thích từ ngữ.

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 tạm, dột nát (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 theo quy định, không đảm bảo an toàn cho người sử dụng.

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

Xã đạt tiêu chí 9.1 theo quy định là xã không còn nhà tạm, dột nát.

b. Hướng dẫn xác định tiêu chí 9.1.

STT	Theo quy định	Hướng dẫn xác định cụ thể
1.	Nhà tạm	<ul style="list-style-type: none"> - Nền: Bằng đất hoặc lát gạch nhưng không có mạch gắn kết bằng vữa xi măng; - Cột, kèo, xà gồ (đòn tay): Bằng cây gỗ tạp hoặc bằng tre...; - Liên kết cột, kèo, đòn tay không chắc chắn (dây buộc, đinh, chốt gỗ dễ mục...), không có liên kết bằng bu lông, mộng gỗ...; - Tường bao che: Sử dụng bằng lá dừa nước, phen tre, ván gỗ tạp... để thay thế tường bao che và liên kết với khung nhà làm bằng các thanh gỗ tạp, tre, hom lá dừa nước... không chắc chắn. - Mái: Lợp bằng vật liệu dễ cháy như tranh, rơm, lá các loại...; - Thiếu nhà bếp, nhà vệ sinh.
2.	Nhà dột nát	<p>Nhà dột nát: Là nhà có kết cấu chịu lực bị mối, mục. Tường, mái lợp không đủ khả năng che mưa, che nắng, không đảm bảo an toàn cho người sử dụng. Nhà có các đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mái bằng ngói, tôn, tấm fibro xi-măng, tranh, rơm, lá... đã bị thủng, dột nước, không đủ khả năng che mưa, che nắng; kết cấu mái bằng gỗ, tre hoặc thép bị cong vênh nhiều, nhiều chỗ bị mục. - Cột, dầm, sàn, trần bê tông nứt rạn nhiều chỗ, cốt thép bị đứt, lộ ri sét nhiều chỗ; móng, tường có vết nứt, mục, cong vênh, có nguy cơ sập đổ, không còn an toàn cho người ở.

2. Nhà ở đạt chuẩn của Bộ Xây dựng.

a. Điều kiện đạt chuẩn:

Nhà ở nông thôn đạt chuẩn của Bộ Xây dựng phải đảm bảo “3 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng). Các bộ phận như: nền, khung, mái của căn nhà phải được làm từ các loại vật liệu bền chắc, không làm từ các vật liệu tạm, mau hỏng, dễ cháy.

Diện tích ở đạt tối thiểu từ 14m²/người trở lên. Diện tích tối thiểu một căn nhà từ 30m² trở lên; đối với hộ đơn thân diện tích tối thiểu một căn nhà từ 18m² 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 và diện tích tối thiểu lấy theo quy định tại các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở.

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;

Xã đạt tiêu chí 9.2 theo quy định là xã có tỷ lệ hộ có nhà ở đạt chuẩn Bộ Xây dựng $\geq 80\%$ đối với xã nông thôn mới và $\geq 90\%$ đối với xã nông thôn mới nâng cao.

b. Hướng dẫn xác định.

STT	Theo quy định	Hướng dẫn xác định cụ thể
	Nhà đảm bảo “3 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng)	<ul style="list-style-type: none"> - “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 kể 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 như: tôn lợp giả ngói, tôn lạnh, tôn cách nhiệt, tôn cán sóng (có hoặc không có trần);
	Diện tích nhà ở đạt tối thiểu từ 14m ² /người trở lên (diện tích tối thiểu một căn nhà từ 30m ² trở lên; đối với hộ đơn thân diện tích tối thiểu một căn nhà từ 18m ² trở lên);	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích nhà ở là diện tích đo phủ bì phần khung nhà (đối với nhà trệt); đối với nhà có gác lửng, nhà 2 tầng trở lên thì tính tổng diện tích sàn (gồm diện tích sàn tầng trệt, gác lửng, lầu 1, lầu 2...); - Diện tích nhà ở bao gồm: Diện tích các phòng khách, phòng ăn, phòng ngủ, bếp, nhà vệ sinh, tắm giặt, ban công, hành lang, sảnh đón.
	Niên hạn sử dụng công trình nhà ở từ 20 năm trở lên.	Nhà ở được xây dựng đảm bảo nền cứng, khung cứng, mái cứng) như trên.

<p>Các công trình phụ trợ (bếp, nhà vệ sinh, chuồng trại chăn nuôi...) phải được bố trí đảm bảo vệ sinh, thuận tiện cho sinh hoạt;</p>	<p>- Vị trí bếp, nhà vệ sinh, tắm, giặt công trình phụ trợ bố trí phù hợp yêu cầu sử dụng, đảm bảo vệ sinh; - Chuồng trại, nhà sản xuất thủ công, dịch vụ được bố trí hợp lý, bảo đảm vệ sinh môi trường.</p>
<p>Kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của từng dân tộc, vùng miền.</p>	<p>Kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của từng địa phương.</p>

II. Trình tự, phương pháp đánh giá tiêu chí Nhà ở dân cư.

1. Trình tự thực hiện.

Trình tự kiểm tra, đánh giá xác định thực tế việc hoàn thành tiêu chí Nhà ở dân cư được thực hiện theo 02 bước sau:

Bước 1: Kiểm tra việc hoàn thành tiêu chí Nhà ở dân cư nông thôn (tiêu chí số 9) của ấp;

Bước 2: Thẩm tra, đánh giá kết quả hoàn thành Tiêu chí số 9 của xã;

2. Phương pháp đánh giá.

Bước 1:

Chính quyền thôn, ấp tổ chức đi kiểm tra nhà ở các hộ gia đình trong ấp, xác định thực tế và lập Biên bản kiểm tra, nội dung theo Biểu mẫu số 01 (đối với nhà ở chưa đạt chuẩn Bộ Xây dựng).

Thành phần gồm có đại diện chính quyền ấp và các chủ hộ được kiểm tra ký xác nhận.

Sau khi hoàn thành kiểm tra, đại diện chính quyền ấp tổng hợp số liệu theo Biểu mẫu số 02.

Bước 2:

- UBND xã thực hiện thẩm tra việc hoàn thành tiêu chí Nhà ở dân cư của từng thôn, ấp trên cơ sở Biên bản do chính quyền thôn, ấp lập (Biểu mẫu số 02) và kiểm tra thực tế; lập Biên bản thẩm tra, nội dung theo Biểu mẫu số 03.

- Thành phần gồm đại diện các ngành, đoàn thể (nếu có) thuộc UBND xã.

3. Hồ sơ hoàn thành tiêu chí Nhà ở dân cư (tiêu chí số 9).

- Biên bản kiểm tra, đánh giá hiện trạng nhà ở dân cư nông thôn theo tiêu chí số 9 Nhà ở dân cư;

- Biên bản tổng hợp, đánh giá kết quả hoàn thành tiêu chí số 9 Nhà ở dân cư của thôn, ấp;

- Biên bản thẩm tra, đánh giá kết quả hoàn thành tiêu chí số 9 Nhà ở dân cư của xã.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn vướng mắc đề nghị liên hệ Sở Xây dựng để phối hợp hướng dẫn thực hiện.

Trên đây là hướng dẫn của Sở Xây dựng về thực hiện Tiêu chí số 01- Quy hoạch và Tiêu chí số 09- Nhà ở dân cư trên địa bàn tỉnh Trà Vinh giai đoạn 2021-2025./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- BCĐ CTMTQGXDNTM tỉnh (b/c);
- VP điều phối CTMTQG XDNTM tỉnh;
- Lưu: VT, P.QHKT&PTĐT, QLN.



Lăng Chi Đẹp