

UBND TỈNH ĐẮK LẮK  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: 878 /SXD-QLN

V/v Triển khai thẩm định,  
đánh giá hoàn thành tiêu chí  
Quy hoạch - thực hiện theo  
quy hoạch và tiêu chí Nhà ở  
dân cư đạt chuẩn nông thôn  
mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

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

Đắk Lắk, ngày 23 tháng 6 năm 2014

Kính gửi:

- Ban chỉ đạo Chương trình Mục tiêu Quốc gia Nông thôn mới;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Căn cứ Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới ban hành kèm theo Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ; Thông tư số 41/2013/TT-BNNPTNT ngày 04 tháng 10 năm 2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới; Thông tư số 31/2009/TT-BXD, ngày 10/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng nông thôn, mã số QCVN 14:2009/BXD

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 13/2011 của Liên Bộ: Xây dựng - Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Tài nguyên và Môi trường về việc quy định lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

Căn cứ Hướng dẫn Liên ngành số 224/HDLN-SXD-NNPTNT-TNMT ngày 12/03/2012 lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Thực hiện Quyết định số 2406/QĐ-UBND, ngày 15/9/2011 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2011-2015 và định hướng đến năm 2020;

Sở Xây dựng có ý kiến triển khai như sau:

**I. Tiêu chí số 1: Tiêu chí quy hoạch và thực hiện theo quy hoạch**

**1. Xã đạt tiêu chí khi đáp ứng đủ 03 yêu cầu sau:**

a) Có quy hoạch nông thôn mới được lập theo quy định tại Thông tư Liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTNMT ngày 28/10/2011 của Liên Bộ: Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới và Hướng dẫn Liên ngành số 224/HDLN-SXD-NNPTNT-TNMT ngày 12/03/2012 lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới

trên địa bàn tỉnh, được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được công bố rộng rãi tới các thôn, buôn;

b) Các bản vẽ quy hoạch được niêm yết công khai để người dân biết và thực hiện; hoàn thành việc cắm mốc chỉ giới các công trình hạ tầng theo quy hoạch được duyệt;

c) Có Quy chế quản lý quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## 2. Phương pháp đánh giá

### a) Bảng điểm chuẩn:

STT	Nội dung đánh giá	Điểm chuẩn	Điểm chấm cụ thể	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Lập nhiệm vụ quy hoạch</b>	<b>0 – 20</b>	<b>18</b>	
1.1	Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch.	0 – 5	4	<i>Ví dụ: Trong thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch còn thiếu phần đánh giá hiện trạng theo quy định thì chấm 4 điểm (1).</i>
1.2	Bản vẽ A3 kèm theo (gồm: Bản vẽ sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng; Bản vẽ sơ đồ ranh giới lập quy hoạch) .	0 – 5	4	<i>Ví dụ: Hồ sơ lưu trữ chưa đầy đủ thì chấm 4 điểm (2).</i>
1.3	Lấy ý kiến của cộng đồng dân cư.	0 – 5	5	...
1.4	Thẩm định, phê duyệt đúng trình tự.	0 – 5	5	...
<b>2</b>	<b>Đồ án quy hoạch</b>	<b>10 – 50</b>	<b>46</b>	
2.1	Phù hợp nhiệm vụ quy hoạch.	0 – 5	5	...
2.2	Phân bản vẽ:			
2.2.1	Đủ thành phần.	0 – 10	10	
2.2.2	Đáp ứng yêu cầu nội dung.	0 – 10	8	<i>Ví dụ: Bản vẽ còn thiếu nội dung về mặt cắt giao thông thì chấm 8 điểm (3).</i>
2.2.3	Thuyết minh rõ ràng, đáp ứng yêu cầu nội dung.	0 – 10	8	<i>Ví dụ: Bản vẽ còn thiếu phần đánh giá hiện trạng thì chấm 8 điểm (4).</i>

2.2.4	Lấy ý kiến.	0 – 10	10	...
2.2.5	Thẩm định, phê duyệt đúng trình tự.	0 – 5	5	...
3	<b>Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt</b>	<b>0 – 15</b>	<b>0</b>	<i>Vi dụ: Chưa ký quyết định ban hành, công bố Quy định quản lý thì chấm 0 điểm (5).</i>
4	<b>Công bố, công khai quy hoạch và cung cấp thông tin quy hoạch; nộp hồ sơ lưu trữ</b>	<b>0 – 10</b>	<b>7</b>	
4.1	Công bố, công khai quy hoạch.	0 – 3	3	...
4.2	Quy trình, thủ tục cung cấp thông tin quy hoạch.	0 – 2	0	<i>Vi dụ: Chưa lập quy trình, cung cấp thông tin quy hoạch thì chấm 0 điểm (6).</i>
4.3	Nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định.	0 – 5	4	<i>Vi dụ: Chưa nộp hồ sơ lưu trữ về Sở Xây dựng, Văn phòng Điều phối nông thôn mới của tỉnh thì chấm 4 điểm (7).</i>
5	<b>Cấm mốc chỉ giới</b>	<b>0 – 5</b>	<b>0</b>	<i>Vi dụ: Chưa thực hiện cấm mốc chỉ giới (8).</i>
<b>Tổng điểm:</b>		<b>0 – 100</b>	<b>71</b>	<i>- Nếu tổng số điểm đạt được từ 70/100 điểm trở lên thì tiêu chí đạt yêu cầu; - Nếu tổng số điểm đạt được dưới 70/100 điểm thì tiêu chí chưa đạt yêu cầu và cần thực hiện các hành động khắc phục.</i>

**\* Ghi chú:**

- *Các ví dụ:* Các ví dụ nêu trên để minh họa cách tính điểm, đồng thời tùy tình hình của địa phương sẽ có điểm cụ thể.

- *Đánh giá, nhận xét:* Hồ sơ quy hoạch đạt nhưng cần phải rà soát, bổ sung các nội dung chưa đạt, hoặc đạt điểm thấp, cụ thể như sau:

+ (1), (4): Xét thấy nội dung còn thiếu không làm ảnh hưởng lớn đến quy hoạch đề xuất, nội dung còn thiếu không nhiều thì không thực hiện bổ sung.

+ (2): Khắc phục bằng cách tập hợp hồ sơ còn thiếu, hoàn chỉnh hồ sơ lưu trữ.

+ (3): Yêu cầu đơn vị tư vấn bổ sung các nội dung còn thiếu, đính kèm hồ sơ phê duyệt.

+ (5), (6): Rà soát lại trình tự thực hiện công tác này, thực hiện nghiêm.



+ (7), (8): Khắc phục ngay.

- *Kết luận*: Hồ sơ đạt, để đảm bảo các nội dung theo quy định, cần thực hiện các hành động khắc phục.

b) Đánh giá tiêu chí: Thực hiện việc xét, đánh giá các nội dung bằng số điểm cụ thể và ghi nhận các nội dung chưa đạt.

- *Trường hợp đạt 100 điểm*: Tiêu chí đạt tuyệt đối; lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả; cần theo dõi, cập nhật thông tin trong quá trình quản lý, điều hành; báo cáo theo yêu cầu.

- *Trường hợp đạt từ 70 đến dưới 100 điểm*: Tiêu chí đạt yêu cầu; lập hồ sơ đề nghị phúc tra, công nhận kết quả; cần lập kế hoạch, phân công từng bộ phận thực hiện các hành động khắc phục; cập nhật thông tin trong quá trình quản lý, điều hành và chấm điểm khi có điều kiện; báo cáo theo yêu cầu.

- *Trường hợp đạt dưới 70 điểm*: Tiêu chí chưa đạt; cần lập ngay kế hoạch, phân công từng bộ phận thực hiện các hành động khắc phục; cập nhật thông tin trong quá trình quản lý, điều hành và chấm điểm lại; báo cáo theo yêu cầu.

## II. Tiêu chí số 9: Nhà ở dân cư

### 1. Xã được công nhận đạt Tiêu chí Nhà ở dân cư khi đáp ứng đủ 02 yêu cầu

a) Trên địa bàn không còn hộ gia đình ở trong nhà tạm, nhà dột nát;

b) Tỷ lệ hộ gia đình có nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng  $\geq 75\%$ .

### 2. Giải thích từ ngữ

a) Nhà tạm, nhà dột nát là loại nhà không đảm bảo mức độ sử dụng tiện nghi tối thiểu; thiếu các diện tích đảm bảo nhu cầu sinh hoạt tối thiểu: Bếp, nhà vệ sinh; xây dựng bằng các vật liệu tạm thời, dễ cháy; có niên hạn sử dụng dưới 05 năm hoặc không đảm bảo yêu cầu “3 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng) và không đảm bảo an toàn cho người sử dụng.

b) Nhà ở nông thôn đạt chuẩn của Bộ Xây dựng: Khi đáp ứng đủ các yêu cầu quy định sau đây:

- Diện tích nhà ở đạt từ  $14m^2$ /người trở lên:

Diện tích nhà ở gồm: Diện tích sàn xây dựng tầng trệt (diện tích nhà chính + diện tích các phần coi nới thêm hoặc xây dựng bên ngoài để làm nhà vệ sinh, nhà bếp hoặc sử dụng khác...), tầng lửng và các tầng lầu, không kể sân thượng, tổng cộng chung các diện tích chia cho số nhân khẩu trong gia đình.

- Niên hạn sử dụng công trình nhà ở từ 20 năm trở lên:

Đối với nhà ở xây dựng mới nếu có thuê đơn vị tư vấn thiết kế thì yêu cầu đơn vị tư vấn xác định cấp nhà ở hoặc xác định niên hạn sử dụng căn nhà đó và được ghi cấp nhà hoặc niên hạn sử dụng ngay trong hồ sơ thiết kế.

Đối với nhà ở hiện trạng thì căn cứ vào vật liệu sử dụng của căn nhà để xem xét xác định, căn nhà có niên hạn sử dụng từ 20 năm trở lên thì ba bộ phận của nhà như: Khung, tường, mái phải sử dụng các vật liệu sau đây:

+ Khung nhà (đà, cột, dầm, kèo, đòn tay) được xây dựng bằng một trong

các loại vật liệu như: Bê tông cốt thép, gạch, đá, thép các loại, gỗ còn sử dụng tốt, không bị hư hỏng;

+ Tường bao che được xây dựng bằng một trong các loại vật liệu như: gạch các loại, tôn các loại, gỗ còn sử dụng tốt, không bị hư hỏng;

+ Mái được lợp bằng các loại vật liệu: bê tông cốt thép, ngói, tôn các loại còn sử dụng tốt, không bị hư hỏng;

### **3. Các loại nhà sau đây cũng được xác định là nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng:**

a) Nhà được xây dựng theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở;

b) Nhà được xây dựng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở.

c) Đối với nhà sàn truyền thống của đồng bào dân tộc Tây Nguyên (đảm bảo các yếu tố 3 cứng như sau):

- Nền (sàn) cứng: kết cấu sàn gỗ (gỗ còn sử dụng tốt, không bị mối mọt), sàn bê tông cốt thép hoặc sàn làm bằng vật liệu mới có khả năng chịu lực tương đương.

- Khung cứng: khung cột làm bằng gỗ (gỗ còn sử dụng tốt, không bị mối mọt) hoặc thay thế bằng bê tông cốt thép, thép hình; Tường: Xây gạch hoặc vật liệu bền như: tole, ván (gỗ còn sử dụng tốt, không bị mối mọt);

- Mái cứng: Lợp tole, ngói, lợp tranh hoặc mái bằng bê tông cốt thép.

### **4. Phương pháp đánh giá tiêu chí Nhà ở dân cư:**

a) Thẩm định hoàn thành tiêu chí nhà ở dân cư:

- Hội đồng thẩm định nông thôn mới cấp xã xác minh thực tế, đánh giá tiêu chí nhà ở (theo Biểu mẫu số 1); Tổng hợp báo cáo kết quả đánh giá cho Hội đồng thẩm định cấp huyện xem xét, thẩm định (theo Biểu mẫu số 2).

- Hội đồng thẩm định hoàn thành tiêu chí xây dựng nông thôn mới cấp huyện trên cơ sở đánh giá cấp xã, tổng hợp báo cáo Hội đồng thẩm định tiêu chí nhà ở nông thôn mới cấp tỉnh xem xét, thẩm định hoàn thành tiêu chí nhà ở nông thôn mới (theo Biểu mẫu số 3).

b) Đánh giá hoàn thành tiêu chí:

- Tiêu chí nhà ở dân cư được đánh giá theo 2 chỉ tiêu:

STT	Nội dung đánh giá	Mức đánh giá
1	Không còn hộ gia đình ở trong nhà tạm, nhà dột nát	Đạt
2	Tỷ lệ hộ gia đình có nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng $\geq 75\%$	Đạt

- Nếu đạt yêu cầu của nội dung đánh giá thì chấm đạt, nếu chưa đạt yêu cầu của nội dung đánh giá thì chấm không đạt.

- Xã đạt tiêu chí Nhà ở dân cư phải đạt các nội dung trong Bảng đánh giá trên.

c) Cách tính tỷ lệ hộ có nhà ở đạt chuẩn của Bộ Xây dựng như sau:

$$\text{Tỷ lệ hộ có nhà ở đạt chuẩn của Bộ Xây dựng} = \frac{\text{Tổng số hộ có nhà ở đạt chuẩn của Bộ Xây dựng}}{\text{Tổng số lượng nhà ở trên địa bàn xã}} \times 100$$

Với nội dung trên, đề nghị Ban chỉ đạo Chương trình Mục tiêu Quốc gia Nông thôn mới, UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- GD, các PGĐ Sở XD;
- Lưu: VP, QH, TTrà, QLN(H.30b).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Vũ Minh Thành**

09942666



**Biểu mẫu số 01**

(Kèm theo Công văn số 878/SXD-QLN ngày 23/6/2014 của Sở Xây dựng)

UBND XÃ.....  
THÔN.....

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

**BIÊN BẢN**  
**KIỂM TRA VIỆC HOÀN THÀNH TIÊU CHÍ NHÀ Ở DÂN CƯ NÔNG**  
**THÔN MỚI (TIÊU CHÍ SỐ 9) CỦA THÔN**

Căn cứ Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới ban hành kèm theo Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 41/2013/TT-BNNPTNT ngày 04 tháng 10 năm 2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới;

Căn cứ Công văn số 878/SXD-QLN ngày 23 tháng 6 năm 2014 của Sở Xây dựng về việc Triển khai thẩm định, đánh giá hoàn thành tiêu chí Quy hoạch - thực hiện theo quy hoạch và tiêu chí Nhà ở dân cư đạt chuẩn nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Hôm nay ngày      tháng      năm 2014, chúng tôi gồm có:

**I. Đại diện Hội đồng thẩm định xây dựng NTM xã:**

- 1. Ông (bà).....Chức vụ.....
- 2. Ông (bà).....Chức vụ.....
- 3. Ông (bà).....Chức vụ.....
- 4. Ông (bà).....Chức vụ.....

**II. Đại diện chính quyền thôn:**

- 1. Ông (bà).....Chức vụ.....
- 2. Ông (bà).....Chức vụ.....
- 3. Ông (bà).....Chức vụ.....
- 4. Ông (bà).....Chức vụ.....

Đã cùng nhau kiểm tra thực tế nhà ở các hộ gia đình tại thôn....., theo các nội dung tiêu chí nhà ở dân cư (Tiêu chí số 9). Kết quả kiểm tra thực tế theo Bảng đánh giá như sau:

**BẢNG KIỂM TRA, ĐÁNH GIÁ THỰC TẾ NHÀ Ở DÂN CƯ**

TT	Tên chủ hộ	Nhà tạm, nhà dột nát	Nhà đạt Tiêu chuẩn Bộ Xây dựng										Chữ ký xác nhận của chủ hộ		
			Nhà đảm bảo "3 cứng"			Diện tích bình quân (m <sup>2</sup> /người)			Bếp, nhà vệ sinh		Kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp	Đánh giá			
			nền cứng	khung cứng	Mái cứng	Diện tích nhà (m <sup>2</sup> )	Số nhân khẩu (người)	Diện tích bình quân (m <sup>2</sup> /người)	Có bếp, nhà vệ sinh	Bố trí phù hợp		Đạt		Không đạt	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	
1	Nguyễn Văn A														
2	Nguyễn Văn B														
3	.....														
<b>Tổng cộng:</b>															

- Tổng số nhà ở hộ gia đình trong thôn: ..... nhà; Trong đó:
- + Số nhà tạm, nhà dột nát: ..... nhà;
- + Tổng số nhà đạt chuẩn Bộ Xây dựng: ..... nhà;
- + Tổng số nhà không đạt chuẩn Bộ Xây dựng: ..... nhà;

- Tỷ lệ hộ có nhà ở đạt chuẩn của Bộ Xây dựng (%) =  $\frac{\text{Tổng số hộ có nhà ở đạt chuẩn của Bộ Xây dựng}}{\text{Tổng số lượng nhà ở trên địa bàn xã}} \times 100\%$

**Đại diện chính quyền thôn**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Đại diện Hội đồng thẩm định XDNTM xã**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**\* Ghi chú:**

- 1) Cột (3): - Nhà tạm: Nền: Bề mặt đất hoặc lát gạch nhưng không chít mạch gắn kết bằng vữa xi măng; Sàn: bằng tre nứa (đối với nhà sàn); Cột, kèo xà gồ, đòn tay: bằng gỗ tạp hoặc tre, nứa...; Tường bao che: bằng đất, phên tre, tôn...; Mái lợp bằng vật liệu tranh, rơm, lát các loại;  
- Nhà dột, nát: Nhà có kết cấu chịu lực mối, mục; Tường, mái không có đủ khả năng che mưa, che nắng; Không đảm bảo an toàn cho người sử dụng, có các đặc điểm: Mái bằng ngói, tôn, fibro xi măng, tranh, rơm, ra, lá... đã bị thủng, dột nước, không đủ khả năng che mưa; kết cấu đỡ mái bằng gỗ hoặc sắt bị cong vênh; Cột, kèo xà gồ, đòn tay sàn, tường có nhiều vết nứt, mục, có nghi cơ sụp đổ, không còn an toàn cho người sử dụng.
- 2) Cột (9) = cột (7)/cột (8);
- 3) Nhà ở được xác định là nhà đạt chuẩn BXD khi tất cả các chỉ tiêu của Tiêu chí được đánh giá Đạt. Riêng đối với nhà sàn truyền thống của đồng bào dân tộc Tây nguyên trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk không xét chỉ tiêu diện tích bình quân m<sup>2</sup>/người;
- 4) Các loại nhà được xác định là nhà ở đạt tiêu chí nhà ở nông thôn mới: Nhà được xây dựng theo Quyết định 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 và Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ;





