

Số: **117** /BXD-QHKTHà Nội, ngày **21** tháng **01** năm **2015**V/v hướng dẫn thực hiện tiêu
chí về nhà ở nông thôn

Kính gửi: Ban chỉ đạo xây dựng nông thôn mới các tỉnh, thành
phố trực thuộc Trung ương.

Tiêu chí nhà ở nông thôn đã được quy định tại Thông tư 41/2013/TT-BNNPTNT ngày 04/10/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hướng dẫn thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới. Trong quá trình triển khai, nhiều địa phương còn lúng túng trong việc xác định tiêu chuẩn nhà ở nông thôn trong quá trình triển khai chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới trên địa bàn do hiểu về tiêu chuẩn nhà ở bao gồm nhiều vấn đề: diện tích, kết cấu nhà, không gian ở .v.v.

Thực hiện Quyết định số 639/QĐ-TTg ngày 05/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Chương trình công tác năm 2014 của Ban chỉ đạo Trung ương Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới, đồng thời giải quyết các kiến nghị phản ánh của các địa phương và thực hiện tốt việc lồng ghép các chương trình, chính sách của Nhà nước, Bộ Xây dựng điều chỉnh một số chỉ tiêu và bổ sung thêm hướng dẫn thực hiện tiêu chí về nhà ở nông thôn (Điều 13, Thông tư 41/2013/TT-BNNPTNT ngày 04/10/2013) cụ thể như sau:

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) Đạt mức quy định tối thiểu của vùng về tỷ lệ hộ gia đình có nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng.

2. Giải thích từ ngữ:

a) Nhà tạm, nhà dột nát là loại 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), thiếu diện tích ở, bếp, nhà vệ sinh theo quy định, không đảm bảo an toàn cho người sử dụng.

b) Nhà ở nông thôn đạt chuẩn Bộ Xây dựng 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 nhà làm bằng các loại vật liệu có tác dụng làm tăng độ cứng của nền như: vữa xi măng - cát, bê tông, gạch lát, gỗ;

+ “Khung cứng” bao gồm hệ thống khung, cột, tường kê 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; móng làm từ bê tông cốt thép hoặc xây gạch/đá;

+ “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, phi brô xi măng.

+ Tùy điều kiện thực tế, các bộ phận nhà ở có thể làm bằng các loại vật liệu địa phương có chất lượng tương đương, đảm bảo thời hạn sử dụng. Các địa phương xác định chủng loại vật liệu địa phương cụ thể, báo cáo Bộ Xây dựng xem xét quyết định.

- Đối với khu vực đồng bằng diện tích ở tối thiểu đạt từ 14m²/người trở lên; khu vực trung du, miền núi diện tích ở tối thiểu đạt 10m²/người trở lên. Diện tích tối thiểu một căn nhà từ 24m² 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 lấy theo quy định tại các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhà ở đó.

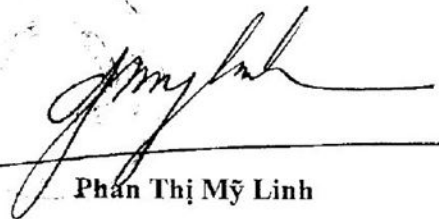
- Các công trình phụ trợ (bếp, nhà vệ sinh, chuồng trại chăn nuôi ...) phải được bố trí đảm bảo vệ sinh, thuận tiện cho sinh hoạt; Kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của từng dân tộc, vùng miền.

Bộ Xây dựng đề nghị Ban chỉ đạo Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chủ động hướng dẫn các địa phương, đơn vị thực hiện tiêu chí nhà ở nông thôn và áp dụng kịp thời trong xét công nhận xã đạt chuẩn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó Thủ tướng Vũ Văn Ninh (để b/c);
- Ban chỉ đạo TŨ CTMTQG XDNTM;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở QHKT Hà Nội, t.p Hồ Chí Minh;
- Cục QLN (Bộ Xây dựng);
- Lưu: VT, QHKT. stmb

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG**



Phan Thị Mỹ Linh