

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TÂN QUANG**

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

Số: 1521/UBND-ĐC

Tân Quang, ngày 20 tháng 12 năm 2024

V/v triển khai thực hiện theo Hướng
dẫn số 4041/HD-SXD ngày 11/12/2024
của Sở Xây dựng Thái Nguyên.

Kính gửi:

- UBMTTQ, các ban, ngành, đoàn thể xã;
- Các xóm trên địa bàn xã;
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Thực hiện Văn bản số 4111/UBND-QLĐT ngày 16/12/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc triển khai thực hiện theo Hướng dẫn số 4041/HD-SXD ngày 11/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên.

Chủ tịch UBND xã Tân Quang có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. UBMTTQ, các ban, ngành đoàn thể xã

Tiếp tục tuyên truyền các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo của tỉnh, của thành phố và của UBND xã về việc khởi công, nghiệm thu triển khai thực hiện “xoá nhà tạm, nhà dột nát” trên phạm vi địa bàn xã đến các hội viên, đoàn viên của mình để biết và thực hiện.

2. Yêu cầu các ông (bà) Trưởng xóm trên địa bàn xã thực hiện tuyên truyền, phổ biến nội dung Hướng dẫn số 4041/HD-SXD ngày 11/12/2024 của Sở Xây dựng Thái Nguyên đến các tổ chức, cá nhân có liên quan và nghiêm túc triển khai thực hiện theo quy định. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị các đơn vị có văn bản phản ánh kịp thời về UBND xã (qua bộ phận Địa chính) để được hướng dẫn giải quyết theo quy định.

(Có Hướng dẫn số 4041/HD-SXD ngày 11/12/2024 của Sở Xây dựng Thái Nguyên kèm theo).

Căn cứ các nội dung nêu trên, yêu cầu các ban, ngành đoàn thể và các ông (bà) Trưởng xóm nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT Đảng uỷ - HĐND xã;
 - Lãnh đạo UBND xã;
 - Như trên (T/h);
 - Trang thông tin điện tử xã (đưa tin);
 - Lưu: VT,ĐC.
- Nunt

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Cường

Số: /HD-SXD

Thái Nguyên, ngày tháng 12 năm 2024

HƯỚNG DẪN

Khởi công, nghiệm thu triển khai thực hiện “xoá nhà tạm, nhà dột nát” trên phạm vi địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Nghị định số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

Căn cứ Nghị quyết số 109/NQ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về việc thành lập Quỹ cả nước chung tay xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo;

Căn cứ Quyết định số 656/QĐ-TTg ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về thành lập Quỹ cả nước chung tay xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia;

Căn cứ Thông tư số 01/2022/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Văn bản số 5999/BXD-QLN ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Bộ Xây dựng về việc nghiên cứu, thiết kế một số mẫu nhà ở điển hình để triển khai hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo xoá nhà tạm, nhà dột nát.

Thực hiện Thông báo số 146/TB-UBND ngày 01/11/2024 của UBND tỉnh Thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Quang Tiến, Phó Trưởng Ban Ban Chỉ đạo triển khai xoá nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Hội nghị báo cáo công tác rà soát, thống kê xoá nhà tạm, nhà dột nát

trên địa bàn tỉnh, Sở Xây dựng hướng dẫn việc khởi công, nghiệm thu để thực hiện xoá nhà tạm, nhà dột nát như sau:

Sau khi đã đủ các điều kiện để được hỗ trợ theo quy định, việc xây dựng nhà ở được thực hiện như sau:

1. Chuẩn bị thi công:

1.1. Lựa chọn phương án xây dựng:

Hộ gia đình tham khảo, lựa chọn các mẫu thiết kế ở do cơ quan chuyên môn ban hành; tùy theo điều kiện cụ thể, 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.

Trên cơ sở các mẫu thiết kế do Sở Xây dựng ban hành, hộ gia đình đề xuất lựa chọn áp dụng mẫu thiết kế nhà (toàn bộ mẫu hoặc một phần mẫu), quy mô xây dựng, dự kiến kinh phí, ngày khởi công, dự kiến ngày hoàn thành, thông báo cho Thôn, Xóm, Tổ dân phố,... (sau đây gọi là Thôn), UBND cấp xã biết để quản lý đồng thời có phương án hỗ trợ hộ gia đình.

UBND cấp xã có trách nhiệm 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; phổ biến, vận động người dân lựa chọn vị trí xây dựng nhà ở đảm bảo an toàn, dễ thực hiện; hướng dẫn người dân về chất lượng các loại vật liệu đầu vào, tỉ lệ pha trộn cấp phối bê tông, vữa xi măng đảm bảo chất lượng, tiết kiệm, hiệu quả.

UBND cấp xã theo chức năng phân công cán bộ thường xuyên theo dõi tiến độ xây dựng công trình, tổng hợp báo cáo UBND cấp huyện. UBND cấp huyện giao các phòng chuyên môn phối hợp, hướng dẫn UBND cấp xã triển khai thực hiện đúng quy định.

1.2. Chọn vị trí xây dựng nhà ở:

Vị trí xây dựng nhà ở nên chọn tại nơi nền đất ổn định, cứng, khô ráo; không nên xây dựng ở nơi đất mượn, mềm, nhão, nơi sườn dốc, mái dốc lớn có nguy cơ sạt lở. Không chọn vị trí xây dựng nhà ở bờ sông, bờ suối, các khe tụ thủy để phòng tránh ngập lụt, lũ, lũ quét, sạt lở đất.

1.3. Vật liệu, cấp phối bê tông, vữa xi măng:

- Vật liệu dùng để xây dựng (cát, đá, sỏi, xi măng, sắt thép) cần được mua/khai thác ở những nơi đảm bảo chất lượng, giữ các loại vật liệu sạch sẽ, không lẫn bụi đất để đảm bảo chất lượng công trình. Nước dùng để xây dựng (trộn vữa, đổ bê tông, ...) cần sạch, không chứa tạp chất.

- Gỗ sử dụng để xây dựng nhà cần là gỗ bền chắc, cần lựa chọn các loại gỗ có tính cơ lý cao, qua xử lý mối mọt bằng các phương pháp dân gian hoặc hiện đại để đảm bảo khả năng chịu lực và tuổi thọ tối thiểu 20 năm. Gỗ có thể sử

dụng để làm cột, tường, kèo (xà gồ) đỡ mái.

- Bê tông sử dụng cho xây dựng nhà ở:

+ Bê tông nền có thể sử dụng mác 150# (tỷ lệ cấp phối bê tông gồm xi măng 255kg, cát vàng $0,536\text{m}^3$, đá dăm $0,883\text{m}^3$, nước 175 lít)

+ Bê tông cho nền, dầm, giằng, lanh tô cửa, mái có thể sử dụng mác 200# (tỷ lệ cấp phối bê tông gồm xi măng 300kg, cát vàng $0,524\text{m}^3$, đá dăm $0,864\text{m}^3$, nước 175 lít) hoặc mác 250# (tỷ lệ cấp phối bê tông gồm xi măng 344kg, cát vàng $0,514\text{m}^3$, đá dăm $0,848\text{m}^3$, nước 175 lít).

- Vữa xây, trát tường có thể sử dụng vữa xi măng mác 75# (tỷ lệ xi măng 338kg, cát $1,149\text{m}^3$, nước 272 lít).

1.4. Cấp Giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định:

Sau khi các hộ đã lựa chọn được vị trí xây dựng, phương án thiết kế, UBND cấp xã có trách nhiệm hướng dẫn các hộ dân hoàn thiện, nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng theo quy định trước khi khởi công xây dựng.

2. Thi công xây dựng:

2.1. Nền, móng nhà:

- Đào đất móng nhà đến phần đất cứng, ổn định, đáy, thành hố móng cần được sửa chữa, bằng phẳng (gia cố nền móng nếu nền đất không đảm bảo độ cứng) trước khi xây dựng. Móng nhà có thể đổ bê tông, xây bằng gạch hoặc đá hộc. Khi xây móng đá hộc, cần xếp đá lớn nhỏ phải phân bố đều trong khối xây. Chèn đệm chặt các khe rỗng giữa đá lớn bằng vữa và đá nhỏ để khối xây đầy, không bị rỗng. Bố trí giằng móng bê tông cốt thép trên đỉnh móng, liên kết với tường để đảm bảo móng tường cứng, không bị nứt.

- Đất nền nhà cần được đầm chặt trước khi “cứng hóa” bằng bê tông, lát vữa, lát gạch ceramic, mặt nền cần bằng phẳng hoặc tạo độ dốc ra ngoài nhà để tránh đọng nước, dễ vệ sinh.

2.2. Khung, tường nhà:

- Tường chịu lực của nhà nên dày 220mm (2 hàng gạch). Tường xây gạch cao 3-4 m thì cần làm giằng tường. Trường hợp xây tường dày 110mm (01 hàng gạch) thì khoảng 2,5 - 3m nên xây bổ trụ tường 220x220mm (hoặc lớn hơn) để tường được chắc, khoẻ.

- Khối xây gạch phải đảm bảo thành một khối đặc chắc. Các hàng gạch theo chiều ngang phải bằng phẳng, theo chiều đứng phải thẳng đứng, không bị nghiêng.

- Tất cả các mạch vữa ngang, dọc, đứng trong khối xây lanh tô, mảng tường cạnh cửa, cột phải đầy vữa. Chiều dày các mạch vữa nên từ 8mm đến 15mm. Các mạch vữa đứng phải so le nhau.

- Trát tường: Vữa trát tường nên dày khoảng 8 - 15mm. Lớp vữa trát không nên lớn hơn 20mm. Khi chiều dày lớp vữa trát lớn hơn 8mm thì cần trát thành nhiều lớp.

- Khi sử dụng gỗ làm khung, cột, tường, gỗ cần được xử lý để chống mối mọt, cong vênh. Mối nối giữa các thanh gỗ phải được liên kết chắc chắn bằng mộng, đinh, đinh vít.

2.3. Mái nhà:

- Vì kèo, xà gồ gác lên tường đỡ mái cần được liên kết với tường bằng cách xây chèn hoặc dùng thép neo bố trí trong tường. Trường hợp bố trí xà gồ trên vì kèo cần liên kết chắc chắn bằng cách hàn, đinh, đinh vít.

- Sử dụng đinh hoặc đinh vít để liên kết mái với xà gồ thành một khối đảm bảo chắc chắn, tránh bị lật mái khi có gió bão.

- Khi xây dựng nhà tại các vị trí cao, cần bắc giàn giáo chắc chắn, có các biện pháp đảm bảo an toàn cho bản thân và công trình.

UBND cấp xã có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, giám sát và giúp đỡ các hộ gia đình trong quá trình thi công xây mới hoặc sửa chữa nhà ở đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.

3. Nghiệm thu xây dựng:

- Hộ gia đình có trách nhiệm báo cáo UBND cấp xã khi hoàn thành xây dựng các phần việc theo giai đoạn và hoàn thành toàn bộ công trình để tổ chức nghiệm thu làm cơ sở thực hiện giải ngân vốn hỗ trợ.

3.1. Nghiệm thu xác nhận khối lượng hoàn thành theo giai đoạn xây dựng:

- Thành phần gồm: Đại diện UBND cấp xã, đại diện Mặt trận Tổ quốc cấp xã; đại diện Thôn, đại diện hộ gia đình.

- Thời điểm nghiệm thu xác nhận khối lượng hoàn thành theo giai đoạn xây dựng: Sau khi hoàn thành xong phần móng nhà hoặc hoàn thành từ 30% khối lượng công việc trở lên đối với những hộ gia đình thực hiện sửa chữa, cải tạo nhà ở hiện có. Thời điểm nghiệm thu xác nhận khối lượng theo giai đoạn có thể thay đổi tùy theo quy định cụ thể của từng nguồn vốn hỗ trợ.

- Nội dung nghiệm thu: Kiểm tra xem xét thực tế và xác nhận phần khối lượng công việc đã hoàn thành; đánh giá về chất lượng xây dựng (đạt hay không đạt yêu cầu về chất lượng, có sai sót, lún nứt hay không).

- UBND cấp xã lập 04 biên bản nghiệm thu theo mẫu tại Hướng dẫn này: 01 bản chủ hộ gia đình lưu trữ; 01 bản gửi phòng Tài chính huyện (hoặc nhà tài trợ); 01 bản UBND cấp xã lưu và 01 bản gửi Mặt trận Tổ quốc cấp xã.

3.2. Nghiệm thu xác nhận hoàn thành công trình xây dựng nhà ở:

- Thành phần gồm: Đại diện UBND cấp xã, đại diện Mặt trận Tổ quốc cấp xã; đại diện Thôn, đại diện hộ gia đình.

- Thời điểm nghiệm thu: Sau khi công trình xây dựng nhà ở đã hoàn thành.
- Nội dung nghiệm thu: Kiểm tra xem xét thực tế và xác nhận công trình đã hoàn thành; xác nhận về diện tích sàn sử dụng; đánh giá về chất lượng công việc xây dựng (đạt hay không đạt yêu cầu về chất lượng, có sai sót, lún nứt hay không).

UBND cấp xã lập 04 biên bản nghiệm thu theo mẫu tại Hướng dẫn này: 01 bản chủ hộ gia đình lưu trữ; 01 bản gửi phòng Tài chính huyện (hoặc đơn vị tài trợ); 01 bản UBND cấp xã lưu và 01 bản gửi Mặt trận Tổ quốc cấp xã.

(có phụ lục I, II kèm theo Văn bản)

UBND cấp huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng theo phân cấp; có trách nhiệm cử cán bộ chuyên môn hỗ trợ UBND cấp xã trong việc kiểm tra, nghiệm thu theo quy định.

Trên đây là hướng dẫn thủ tục khởi công, nghiệm thu để thực hiện xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Trong quá trình triển khai nếu có vướng mắc, khó khăn đề nghị cơ quan, đơn vị có liên quan gửi văn bản về Sở Xây dựng tổng hợp giải quyết hoặc liên hệ trực tiếp đồng chí Nông Văn Tuệ - Chuyên viên Sở Xây dựng, số điện thoại 0988.225.222 để được hướng dẫn thực hiện./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Mặt trận tổ quốc tỉnh (B/cáo);
 - UBND tỉnh (B/cáo);
 - Các Sở: TN&MT, LĐ-TB&XH;
Tài chính, KH&ĐT, NN&PTNT;
 - Ban Dân tộc;
 - UBND các huyện, thành phố;
 - GD sở, các PGĐ sở;
 - Các phòng CM thuộc Sở;
 - Lưu: VT, QLNT&PTĐT.
- (Tuenv02)*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Quang Hưng

PHỤ LỤC I

(Kèm theo Hướng dẫn số/HD-SXD ngày /12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên)

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

**BIÊN BẢN XÁC NHẬN HOÀN THÀNH THEO GIAI ĐOẠN XÂY MỚI
HOẶC SỬA CHỮA NHÀ Ở**

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm.....

Tại công trình xây dựng nhà ở:.....

Địa chỉ tại thôn:Xã (phường, thị trấn)

Huyện (quận, thị xã) Tỉnh (thành phố)

Thành phần Ban nghiệm thu xây dựng nhà ở

1. Đại diện UBND cấp xã

- Ông (bà) Chức vụ

2. Đại diện Mặt Trận Tổ quốc cấp xã

- Ông (bà) Chức vụ

3. Đại diện thôn

- Ông (bà) Chức vụ

- Ông (bà) Chức vụ

4. Đại diện hộ gia đình

- Ông (bà)

Nội dung xác nhận

Sau khi kiểm tra, xem xét thực tế phần công việc đã thực hiện của giai đoạn xây dựng phần móng nhà (hoặc hoàn thành từ 30% khối lượng công việc trở lên đối với những hộ gia đình thực hiện sửa chữa nhà ở hiện có); Ban nghiệm thu xây dựng nhà ở cho hộ gia đình cấp xã thống nhất nội dung sau:

1. Về khối lượng;

- Xác nhận hoàn thành phần móng nhà ở

- Xác nhận hoàn thành từ 30% khối lượng công việc (đối với hộ gia đình thực hiện sửa chữa nhà ở hiện có)

2. Về chất lượng (*Xác nhận việc đạt hay không đạt yêu cầu về chất lượng*)

Đạt

Không đạt

Biên bản lập thành 04 bản; 01 bản chủ hộ gia đình lưu trữ; 01 bản gửi phòng Tài chính huyện; 01 bản UBND cấp xã lưu và 01 bản gửi Mặt trận Tổ quốc cấp xã.

THÀNH PHẦN THAM GIA XÁC NHẬN

(Ký, ghi rõ họ tên)

1. Đại diện UBND cấp xã

2. Đại diện Mặt Trận Tổ quốc cấp xã

3. Đại diện thôn

4. Đại diện hộ gia đình

PHỤ LỤC II

(Kèm theo Hướng dẫn số/HD-SXD ngày /12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh
Thái Nguyên)

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

**BIÊN BẢN XÁC NHẬN HOÀN THÀNH XÂY MỚI HOẶC SỬA CHỮA
NHÀ Ở**

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm.....

Tại công trình xây dựng nhà ở:.....

Địa chỉ tại thôn:Xã (phường, thị trấn)
.....

Huyện (quận, thị xã)Tỉnh (thành phố)
.....

Thành phần Ban nghiệm thu xây dựng nhà ở cho hộ gia đình cấp xã gồm:

1. Đại diện UBND cấp xã

- Ông (bà) Chức vụ

2. Đại diện Mặt Trận Tổ quốc cấp xã

- Ông (bà) Chức vụ

3. Đại diện thôn

- Ông (bà) Chức vụ

- Ông (bà) Chức vụ

4. Đại diện hộ gia đình

- Ông (bà)

Nội dung xác nhận

Sau khi kiểm tra, xem xét thực tế nhà ở đã xây dựng hoàn thành. Ban nghiệm thu xây dựng nhà ở cho hộ gia đình cấp xã thống nhất các nội dung sau:

1. Về khối lượng:

Xác nhận nhà ở xây mới (hoặc sửa chữa nhà ở hiện có) của chủ hộ.....đã hoàn thành. Diện tích sàn sử dụng.....m².

2. Về chất lượng (*Xác nhận việc đạt hay không đạt yêu cầu về chất lượng*)Đạt Không đạt **Kết luận**

Xác nhận công trình đã hoàn thành, đảm bảo chất lượng theo quy định và đồng ý đưa vào sử dụng.

Biên bản lập thành 04 bản; 01 bản chủ hộ gia đình lưu trữ; 01 bản gửi phòng Tài chính huyện; 01 bản UBND cấp xã tổng hợp, lập hồ sơ hoàn thành công trình gửi UBND huyện và 01 bản gửi Mặt trận Tổ quốc cấp xã.

THÀNH PHẦN THAM GIA XÁC NHẬN

(Ký, ghi rõ họ tên)

1. Đại diện UBND cấp xã

2. Đại diện Mặt Trận Tổ quốc cấp xã

3. Đại diện thôn

4. Đại diện hộ gia đình