

## HƯỚNG DẪN

### **Đánh giá tiêu chí nhà ở dân cư (tiêu chí số 9) theo bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

Căn cứ Quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày 16/08/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 582/QĐ-TTg ngày 28/04/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt danh sách thôn đặc biệt khó khăn, xã khu vực III, khu vực II, khu vực I thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2016 - 2020.

Căn cứ Công văn số 588/TTg-ĐP ngày 20/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc xử lý cơ chế, chính sách đối với các huyện miền núi của 6 tỉnh giáp Tây Nguyên.

Căn cứ Công văn số 2089/TTg-ĐP ngày 03/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước hưởng cơ chế, chính sách như đối với các tỉnh Tây Nguyên.

Căn cứ Quyết định số 69/QĐ-BNN-VPĐP ngày 09/01/2017 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Sổ tay hướng dẫn thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Công văn số 117/2015/BXD-QHKT ngày 21/01/2015 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện tiêu chí về nhà ở nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn 2016 - 2020;

Để đảm bảo thuận tiện cho các địa phương kiểm tra, đánh giá tiêu chí Nhà ở dân cư (tiêu chí số 9) một cách thuận tiện, đúng theo quy định, đồng thời thay thế Hướng dẫn số 391/SXD-QLN ngày 15/03/2016. Sở Xây dựng hướng dẫn đánh giá tiêu chí Nhà ở dân cư như sau:

### **I. XÁC ĐỊNH CHỈ TIÊU**

#### **1. Nhà tạm, dột nát**

##### **a. Giải thích từ ngữ**



- 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.

- Xã đạt chỉ tiêu là xã không còn nhà tạm, dột nát.

**b. Hướng dẫn xác định**

TT	Theo quy định	Hướng dẫn xác định cụ thể
1.	Nhà tạm	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nền: Bằng đất hoặc lát bằng gạch nhưng không có mạch gắn kết bằng vữa xi măng;</li> <li>- Sàn: Bằng tre, nứa (đối với nhà sàn);</li> <li>- Cột, kèo, xà gỗ, đòn tay: Bằng cây gỗ tạp hoặc bằng tre, nứa...;</li> <li>- Liên kết cột, kèo, xà gỗ, đòn tay không chắc chắn (dây buộc, đinh, chốt gỗ dễ mục ...), không có liên kết bằng bu lông, mộng gỗ...;</li> <li>- Tường bao che: Bằng đất, phen tre, tôn, bằng gạch rỗng liên kết bằng các thanh luồn qua lỗ gạch...;</li> <li>- Mái: Lợp bằng vật liệu tranh, rơm, lá các loại;</li> <li>- Thiếu nhà bếp, nhà vệ sinh.</li> </ul>
2.	Nhà dột nát	<p>Nhà dột nát: Là nhà có kết cấu chịu lực bị mối, mục. Tường, mái lợp không có 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"> <li>- Mái bằng ngói, tôn, fibro xi-măng, tranh, rơm, rạ, lá ... đã bị thủng, dột nước, không có đủ khả năng che mưa, che nắng; kết cấu đỡ mái bằng gỗ hoặc sắt bị cong vênh nhiều, nhiều chỗ bị mục;</li> <li>- Cột, dầm, sàn, trần bê tông nứt rạn nhiều chỗ, cốt thép bị đứt, lộ rỉ sét nhiều chỗ; móng, tường có vết nứt, mục, cong vênh, có nguy cơ sụp đổ, không còn an toàn cho người ở.</li> </ul>

**2. Nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng**

**a. Giải thích từ ngữ**

- Nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng phải đáp ứng được các yêu cầu:

+ Nhà ở đảm bảo “03 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng);

+ Diện tích ở đạt tối thiểu từ 10m<sup>2</sup>/người trở lên (diện tích tối thiểu một căn nhà từ 24 m<sup>2</sup> trở lên; đối với hộ đơn thân diện tích tối thiểu một căn nhà từ 18 m<sup>2</sup> trở lên);

+ Niên hạn sử dụng công trình nhà ở từ 20 năm trở lên;

+ 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.

- Xã đạt chỉ tiêu là xã có tỷ lệ hộ có nhà ở đạt tiêu chuẩn Bộ Xây dựng  $\geq 90\%$  đối với xã khu vực I; Đối với xã khu vực II  $\geq 82,5\%$ ; Đối với xã khu vực III và các xã được hưởng chính sách như Tây Nguyên  $\geq 75\%$ . Trong đó:

+ Các xã phân theo khu vực I, II, III được quy định tại Quyết định số 582/QĐ-TTg ngày 28/04/2017 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Các xã được hưởng chính sách như Tây Nguyên được quy định tại Công văn số 588/TTg-ĐP ngày 20/04/2009 và Công văn số 2089/TTg-ĐP ngày 03/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ.

#### **b. Hướng dẫn xác định**

TT	Theo quy định	Hướng dẫn xác định cụ thể
1	Nhà ở đảm bảo “03 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng)	<p>Nhà ở đảm bảo “03 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng) là nhà có các đặc điểm sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Nền (hoặc sàn) cứng</i>: Lát bằng gạch đất sét nung, gạch hoa xi măng, gạch ceramic, lát đá có mạch gắn kết bằng vữa xi măng hoặc láng vữa xi măng;</li> <li>- <i>Khung cứng</i>: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Cột xây bằng đá ong, đá, gạch, bê tông, bê tông cốt thép hoặc bằng thép, gỗ;</li> <li>+ Dầm bê tông cốt thép hoặc bằng thép; vì kèo bằng gỗ, thép (gia công kiên cố);</li> <li>+ Tường bao che: Xây bằng gạch, đá ong, gạch không nung hoặc tường chịu lực không có cột;</li> </ul> </li> <li>- <i>Mái cứng</i>: Lợp bằng tôn, ngói đất sét nung, ngói xi măng, tấm fibrô xi măng; (có hoặc không có trần).</li> </ul> <p>* Đối với nhà ở là nhà sàn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sàn: Bằng ván (gỗ) đủ chịu lực, liên kết chắc chắn;</li> <li>- Khung (cột, kèo), đòn tay: Bằng gỗ; liên kết chắc chắn bằng bu lông, vít, chốt - mộng gỗ.... đảm bảo không xiêu vẹo, nghiêng ngã;</li> <li>- Mái: Lợp tôn, ngói, tấm fibrô xi măng (có hoặc không có</li> </ul>

		trần); - Tường bao che: Bằng ván (gỗ) có liên kết chắc chắn hoặc xây bằng gạch.
2	Diện tích nhà ở đạt tối thiểu từ 10m <sup>2</sup> /người trở lên (diện tích tối thiểu một căn nhà từ 24 m <sup>2</sup> trở lên; đối với hộ đơn thân diện tích tối thiểu một căn nhà từ 18 m <sup>2</sup> trở lên)	Xác định diện tích nhà ở như sau: - Diện tích nhà ở là diện tích đo phủ bì phần móng nhà (đối với nhà trệt); đối với nhà có gác lửng, nhà 2 tầng trở lên là tổng diện tích sàn (đo tổng diện tích sàn gác lửng, các tầng 1, 2 ...); - Diện tích nhà ở bao gồm: Diện tích các phòng ăn, ở, khách, tủ tường, cầu thang, hành lang, sảnh, ban công, lô gia, khu bếp, khu tắm rửa, giặt, xí
3	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.
4	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	- Vị trí bếp, nhà vệ sinh, tắm, 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 tại hộ được bố trí hợp lý, bảo đảm vệ sinh môi trường.
5	Kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của từng dân tộc, vùng miền	Kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của người dân địa phương.

## II. TRÌNH TỰ, PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ TIÊU CHÍ

### 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 như sau:

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

**Bước 2:** Thẩm tra, đánh giá kết quả hoàn thành tiêu chí 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 thôn, ấp, xác định thực tế và lập Biên bản kiểm tra, nội dung theo Biểu mẫu số 01.

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

- Sau khi hoàn thành kiểm tra, đại diện chính quyền thôn, 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 nhà ở dân cư (tiêu chí số 9);

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

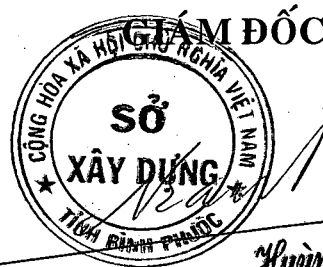
- Biên bản thẩm tra, đánh giá kết quả hoàn thành tiêu chí nhà ở dân cư (tiêu chí số 9) của xã.

Trên đây là hướng dẫn đánh giá tiêu chí Nhà ở dân cư (tiêu chí số 9) theo Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Bình Phước./.

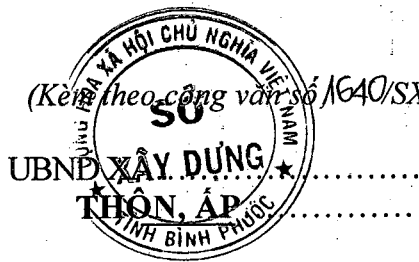
(Các biểu mẫu phụ lục được đăng tải tại Website Sở Xây dựng Bình Phước theo địa chỉ <http://sxd.binhphuoc.gov.vn/>)

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (b/c);
- UBND các huyện, thị xã;
- BCĐ CTMTQG XDNTM tỉnh;
- VP điều phối CTMTQG XDNTM tỉnh;
- Lưu VP, P.QLN.



*Huỳnh Chanh Dũng*



Mẫu số 01

(Kèm theo công văn số 1640/SXD-QLN ngày 15/7/2017 của Sở Xây dựng Bình Phước)

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

### BIÊN BẢN

**Kiểm tra, đánh giá hiện trạng nhà ở dân cư nông thôn  
theo tiêu chí nhà ở dân cư (tiêu chí số 9)**

Căn cứ Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ hướng dẫn số...../SXD-QLN ngày...../...../2017 của Sở Xây dựng Bình Phước về việc hướng dẫn nội dung, phương pháp đánh giá công nhận kết quả thực hiện tiêu chí nhà ở dân cư (tiêu chí số 9) theo bộ tiêu chí quốc gia trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Hôm nay, vào lúc.....giờ.....phút ngày...../...../.....

#### I. Thành phần gồm:

1. Đại diện thôn, ấp.....

Ông (bà):..... Chức vụ:.....

Ông (bà):..... Chức vụ:.....

Ông (bà):..... Chức vụ:.....

#### 2. Chủ hộ:

Ông (bà):.....

#### II. Nội dung:

Đã cùng nhau kiểm tra thực tế nhà ở ông (bà)..... theo các nội dung của tiêu chí Nhà ở dân cư. Kết quả kiểm tra thực tế như sau:

STT	Chi tiết tiêu chí	Hiện trạng	Đánh giá		
			Nhà tạm, nhà dột nát	Nhà ở đạt chuẩn của Bộ Xây dựng	
				Đạt	Không đạt

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	<b>Nền</b>				
2	<b>Khung</b>				
3	<b>Mái</b>				
4	<b>Diện tích bình quân (m<sup>2</sup>/người)</b>				
5	<b>Có bếp, nhà vệ sinh bố trí phù hợp</b>				
6	<b>Kiến trúc, mẫu nhà phù hợp</b>				

\* Ghi chú: Nhà ở được xác định là nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng khi tất cả các chi tiết của tiêu chí được đánh giá là đạt.

### III. Kết luận:

Theo tiêu chí Nhà ở dân cư (tiêu chí số 9), nhà ở của hộ gia đình ông (bà) .....thuộc diện:

- Nhà tạm, nhà dột nát;
- Nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng;
- Nhà ở không đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng.

Biên bản kết thúc vào.....giờ.....phút cùng ngày, được lập thành hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau, các thành viên tham gia kiểm tra cùng thống nhất ký tên./.

**Chủ hộ**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Chính quyền thôn, ấp**  
(Ký tên và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 02

(Kèm theo Công văn số 1640/SXD-QLN ngày 25/7/2017 của Sở Xây dựng Bình Phước)

UBND XÃ **SỞ**.....

**THÔN ẤP**.....



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

**BIÊN BẢN**

**Tổng hợp, đánh giá kết quả hoàn thành  
tiêu chí nhà ở dân cư (tiêu chí số 9) của thôn, ấp**

Căn cứ Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn 2016 – 2020;

Căn cứ hướng dẫn số...../SXD-QLN ngày...../...../2017 của Sở Xây dựng Bình Phước về việc hướng dẫn nội dung, phương pháp đánh giá công nhận kết quả thực hiện tiêu chí nhà ở dân cư (tiêu chí số 9) theo bộ tiêu chí quốc gia trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Hôm nay, vào lúc.....giờ.....phút ngày...../...../.....

**I. Thành phần gồm:**

Ông (bà):..... Chức vụ:.....

Ông (bà):..... Chức vụ:.....

Ông (bà):..... Chức vụ:.....

**II. Nội dung:**

Đã cùng nhau kiểm tra Hồ sơ đánh giá hiện trạng nhà ở dân cư nông thôn theo tiêu chí nhà ở dân cư, kết quả tổng hợp đánh giá như ở bảng sau:

TT	Tên chủ hộ	Nhà tạm, nhà dột nát	Nhà ở đạt chuẩn BXD	
			Đạt	Không đạt
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Nguyễn Văn A			
2	Lê Văn B			
	...			
	Tổng cộng			



- Tổng số nhà ở hộ gia đình trong thôn, ấp:.....nhà; trong đó:
  - + Số nhà tạm, nhà dột nát:.....nhà;
  - + Tổng số nhà ở đạt chuẩn BXD:.....nhà;
  - + Tổng số nhà ở không đạt chuẩn BXD:.....nhà;
- Tỷ lệ nhà ở đạt chuẩn BXD:.....(số nhà ở đạt chuẩn) /.....(tổng số nhà ở hộ gia đình) \* 100% =.....%;

### **III. Kết luận:**

Thôn, ấp.....thuộc xã....., huyện.....(đạt/không đạt)...yêu cầu theo tiêu chí Nhà ở dân cư (tiêu chí số 9).

Biên bản kết thúc vào.....giờ.....phút cùng ngày, được lập thành hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau, các thành viên tham gia thẩm tra cùng thống nhất ký tên để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

**Đại diện thôn, ấp**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 03

(Kèm theo công văn số 1640/SXD-QLN ngày 15/7/2017 của Sở Xây dựng Bình Phước)



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

**BIÊN BẢN**

**Thẩm tra, đánh giá kết quả hoàn thành  
tiêu chí nhà ở dân cư (tiêu chí số 9) của xã**

Căn cứ Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn 2016 – 2020;

Căn cứ hướng dẫn số...../SXD-QLN ngày...../...../2017 của Sở Xây dựng Bình Phước về việc hướng dẫn nội dung, phương pháp đánh giá công nhận kết quả thực hiện tiêu chí nhà ở dân cư (tiêu chí số 9) theo bộ tiêu chí quốc gia trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Hôm nay, vào lúc.....giờ.....phút ngày...../...../.....

**I. Thành phần gồm:**

Ông (bà):..... Chức vụ:.....

Ông (bà):..... Chức vụ:.....

Ông (bà):..... Chức vụ:.....

**II. Nội dung:**

Sau khi kiểm tra Hồ sơ và đi kiểm tra thực tế thực trạng Nhà ở dân cư, kết quả tổng hợp đánh giá như ở bảng sau:

TT	Thôn, ấp	Tổng số nhà ở hộ gia đình (nhà)	Số nhà tạm, nhà dột nát (nhà)	Số nhà ở đạt chuẩn BXD (nhà)	Số nhà ở không đạt chuẩn BXD (nhà)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Thôn, ấp A				
2	Thôn, ấp B				
	...				
	<b>Tổng cộng</b>				

- Tổng số nhà ở hộ gia đình trong xã:.....nhà; trong đó:
  - + Số nhà tạm, nhà dột nát:.....nhà;
  - + Tổng số nhà ở đạt chuẩn BXD:.....nhà;
  - + Tổng số nhà ở không đạt chuẩn BXD:.....nhà;
- Tỷ lệ hộ gia đình có nhà ở đạt chuẩn BXD:.....(số nhà ở đạt chuẩn BXD) /.....(tổng số nhà ở hộ gia đình) \* 100% =.....%;

### **III. Kết luận:**

Xã.....thuộc huyện.....(đạt/không đạt).....yêu cầu theo tiêu chí Nhà ở dân cư (tiêu chí số 9).

Biên bản kết thúc vào.....giờ.....phút cùng ngày, được lập thành hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau, các thành viên tham gia thẩm tra cùng thống nhất ký tên để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

**Đại diện UBND xã**  
(Ký tên và đóng dấu)