

UBND TỈNH QUẢNG BÌNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QHKT
Về việc ban hành thiết kế mẫu
nhà ở điển hình để triển khai hỗ
trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo xóa
nhà tạm, nhà dột nát

Quảng Bình, ngày 25 tháng 12 năm 2024

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện Công điện số 102/CD-TTg ngày 06/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước; Công văn số 5999/BXD-QLN ngày 24/10/2024 của Bộ Xây dựng; Công văn số 6702/BXD-QLN ngày 06/12/2024 của Bộ Xây dựng; Đề án 2453/ĐA-UBND ngày 23/12/2024 về việc hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn tỉnh Quảng Bình, giai đoạn 2024-2025; Công văn số 6106/VPUBND-KT ngày 09/12/2024 của UBND tỉnh về việc nghiên cứu, thiết kế một số mẫu nhà ở điển hình để triển khai hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo xóa nhà tạm, nhà dột nát; Sở Xây dựng đã nghiên cứu, chỉ đạo đơn vị chuyên môn thiết kế một số mẫu nhà; để có cơ sở triển khai thực hiện Sở Xây dựng ban hành thiết kế 05 mẫu nhà với các nội dung chính như sau:

1. Yêu cầu thiết kế:

Trên cơ sở yêu cầu thiết kế của Bộ Xây dựng tại Công văn số 5999/BXD-QLN ngày 24/10/2024, Sở Xây dựng đã chỉ đạo các đơn vị chuyên môn lập thiết kế và dự toán sơ bộ 05 mẫu nhà đáp ứng các yêu cầu cơ bản như sau:

1.1. Đảm bảo yêu cầu 3 cứng.

- Thiết kế các mẫu nhà đảm bảo yêu cầu “3 cứng” (nền - móng cứng, khung - tường cứng, mái cứng), có đầy đủ công năng sử dụng. Tuổi thọ căn nhà từ 20 năm trở lên.

- “Nền - móng cứng”: 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, bê tông cốt thép, gạch, đá, gạch lát, gỗ.

- “Khung - tường cứng” bao gồm hệ thống khung, cột, tường kể cả móng đỡ. Phương án thiết kế móng, khung, cột được làm từ chủ yếu bằng bê tông cốt thép; tường xây gạch tuynel 6 lỗ hoặc gạch không nung.

- “Mái cứng” gồm hệ thống đỡ mái và mái lợp. Hệ thống đỡ mái, xà gồ thiết kế bằng thép hộp đảm bảo khả năng chịu tải; mái lợp bằng tôn giả ngói, tôn lạnh, tôn cách nhiệt, tôn cán sóng;

1.2. Phù hợp với điều kiện của các đối tượng, yêu cầu chi phí và đặc trưng khí hậu của địa phương: Sở Xây dựng đưa ra 05 phương án, trong đó có một phương án nhà ngang hai gian với diện tích khoảng 30,5m², một phương án nhà ống (phù hợp với các trường hợp đất có bề ngang ngắn) với diện tích khoảng 35,5 m², một phương

án dành cho hộ độc thân, neo đơn với diện tích khoảng 20 m²; hai phương án còn lại có diện tích khoảng 20 m² và 35,5 m² nhưng có bố trí thêm sàn lửng với diện tích tối thiểu 10m² để phù hợp với các khu vực có mức ngập lụt sâu.

2. Sơ bộ thiết kế các mẫu nhà (05 mẫu)

- Mẫu 1: Thiết kế dạng nhà ngang hai gian hai mái với diện tích khoảng 30,5m²; kích thước mặt bằng xây dựng các trục cơ bản 6m x 5m; bố trí các chức năng cơ bản như hiên sảnh, gian thờ, gian ngủ kết hợp sinh hoạt khác (không bố trí các công trình phụ khác). Kinh phí dự trù khoảng 76.900.000 đ – Bảy mươi sáu triệu, chín trăm nghìn đồng.

- Mẫu 2: Thiết kế dạng phương án nhà ống mái dốc (phù hợp với các trường hợp đất có bề ngang ngắn) với diện tích khoảng 35,5 m²; kích thước mặt bằng xây dựng các trục cơ bản 3,7m x 9,6m; bố trí các chức năng cơ bản như phòng khách kết hợp gian thờ, gian ngủ, gian bếp kết hợp sinh hoạt chung; ngoài ra bố trí kết hợp một gác lửng với diện tích khoảng 8m² để kết hợp để đồ, tránh lũ trong trường hợp khẩn cấp (không bố trí các công trình phụ khác). Kinh phí dự trù khoảng 98.700.000 đ – Chín mươi tám triệu, bảy trăm nghìn đồng.

- Mẫu 3: Thiết kế dạng nhà ống dành cho hộ độc thân, neo đơn với diện tích khoảng 20 m². Kích thước mặt bằng xây dựng các trục cơ bản 3,3m x 6,1m; bố trí các chức năng cơ bản như phòng khách kết hợp gian thờ và một gian ngủ; ngoài ra bố trí kết hợp một gác lửng với diện tích khoảng 5m² để kết hợp để đồ, tránh lũ trong trường hợp khẩn cấp (không bố trí các công trình phụ khác). Kinh phí dự trù khoảng 65.200.000 đ – Sáu mươi lăm triệu, hai trăm nghìn đồng.

- Mẫu 4: Thiết kế dạng phương án nhà ống mái dốc (phù hợp với các trường hợp đất có bề ngang ngắn) với diện tích xây dựng khoảng 35,5 m²; kích thước mặt bằng xây dựng các trục cơ bản 3,7m x 9,6m; bố trí các chức năng cơ bản như phòng khách kết hợp gian thờ, gian ngủ, gian bếp kết hợp sinh hoạt chung; ngoài ra bố trí kết hợp một gác lửng với diện tích khoảng 18m² để kết hợp để đồ, tránh lũ trong trường hợp khẩn cấp (không bố trí các công trình phụ khác). Kinh phí dự trù khoảng 118.400.000 đ – Một trăm mười tám triệu, bốn trăm nghìn đồng.

- Mẫu 5: Thiết kế dạng nhà ống dành cho hộ độc thân, neo đơn với diện tích khoảng 20 m². Kích thước mặt bằng xây dựng các trục cơ bản 3,3m x 6,1m; bố trí các chức năng cơ bản như phòng khách kết hợp gian thờ và một gian ngủ; ngoài ra bố trí kết hợp một gác lửng với diện tích khoảng 10m² để kết hợp để đồ, tránh lũ trong trường hợp khẩn cấp (không bố trí các công trình phụ khác). Kinh phí dự trù khoảng 74.300.000 đ – Bảy mươi tư triệu, ba trăm nghìn đồng.

3. Các nội dung kiến nghị, đề xuất khác

- Trên cơ sở mức hỗ trợ của UBND tỉnh đối với các đối tượng hộ nghèo, hộ cận nghèo để xóa nhà tạm, nhà dột nát; Sở Xây dựng nghiên cứu phương án thiết kế với phương châm tiết kiệm, đảm bảo an toàn và các yêu cầu cơ bản khác về công năng sử dụng, vật liệu hoàn thiện (nền đổ bê tông, lán xi măng; tường nhà quét xi măng chống thấm kết hợp quét màu trang trí; mái lợp tôn sóng). Sở Xây dựng khuyến khích các đơn vị, địa phương và người dân huy động thêm nguồn lực để nâng cao chất lượng, mức độ vật liệu hoàn thiện như bổ sung thêm hệ thống trụ, giằng, hoàn

thiện nền nhà lát gạch men; tường sơn chống thấm toàn bộ; mái sử dụng các loại tôn sóng cách nhiệt hoặc mái ngói, đóng trần...).

- Phương án thiết kế sơ bộ 05 mẫu nhà do Sở Xây dựng ban hành không bắt buộc để áp dụng đối với các đối tượng được hỗ trợ, mà chỉ khuyến khích áp dụng, tham khảo nếu phù hợp. Tùy theo điều kiện thực tế, cụ thể của từng cá nhân, địa phương có thể làm với diện tích lớn hơn (bố trí đầy đủ các công năng, công trình phụ) và mức vật liệu hoàn thiện tốt hơn phương án đề xuất.

- UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm phổ biến, giới thiệu mẫu thiết kế đến các đơn vị cấp xã và các đối tượng thuộc chương trình hỗ trợ để triển khai thực hiện.

Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh được biết và thông báo đến các địa phương để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở LĐTB&XH (để phối hợp)
- GD Sở (để báo cáo)
- Lưu: VT, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Quốc Anh