

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH**

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

Số: 241/UBND-KT

Châu Thành, ngày 04 tháng 03 năm 2025

V/v triển khai hướng dẫn tiêu chí
xác định nhà tạm, nhà dột nát

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn

Căn cứ Quyết định số 55/QĐ-BXD ngày 20/01/2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn tiêu chí nhà tạm, nhà dột nát;

Căn cứ Kế hoạch số 1290/KH-UBND ngày 03/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về thực hiện xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh An Giang.

Căn cứ Công văn số 422/SXD-QLN&HTKT ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc triển khai hướng dẫn tiêu chí xác định nhà tạm, nhà dột nát.

Ủy ban nhân dân huyện triển khai thông tin và hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn tiêu chí xác định xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh thực hiện theo Quyết định số 55/QĐ-BXD ngày 20/11/2025 của Bộ Xây dựng. Nội dung cụ thể như sau:

Nhà tạm, nhà dột nát là nhà ở được xây dựng trên đất ở không có tranh chấp, không thuộc các trường hợp sau:

- Không thuộc trường hợp quy định tại điểm c và d khoản 1 Điều 136 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, cụ thể:

“c) Nhà ở thuộc trường hợp phải giải tỏa để thu hồi đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

d) Nhà ở xây dựng trong khu vực cấm xây dựng hoặc xây dựng trên đất không phải là đất ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.”

- Không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, c, d và đ khoản 1 Điều 118 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 44 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14), cụ thể:

“a) Nhà ở thuộc diện phá dỡ để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình mới hoặc công trình xây dựng tạm;

c) Công trình xây dựng trong khu vực cấm xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 12 của Luật này. Cụ thể là: Xây dựng công trình trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trừ công trình xây dựng để khắc phục hiện tượng này.

d) Công trình xây dựng sai quy hoạch xây dựng, công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung quy định trong giấy phép xây dựng;

đ) Công trình xây dựng lấn chiếm đất công, đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân; công trình xây dựng sai với thiết kế xây dựng được duyệt đối với trường hợp được miễn cấp phép xây dựng.”

Ngoài các quy định nêu trên, nhà tạm, nhà dột nát còn phải đáp ứng một trong các tiêu chí sau:

1. Về diện tích nhà ở

a) Đối với hộ đơn thân thì có diện tích nhỏ hơn 18 m².

b) Đối với trường hợp hộ gia đình thì có diện tích nhỏ hơn 30 m² và diện tích bình quân đầu người nhỏ hơn 8 m².

2. Về kết cấu nhà ở

Nhà ở có kết cấu không bền chắc là nhà ở có ít nhất hai trong ba kết cấu chính bao gồm nền - móng, khung - tường, mái được làm bằng vật liệu không bền chắc, không đảm bảo an toàn cho người sử dụng. Kết cấu không bền chắc là kết cấu không thuộc các trường hợp sau:

a) Nền - móng nhà được 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.

b) Khung - tường bao gồm hệ thống khung, cột, tường kể cả móng đỡ. Trong đó, khung, cột được làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc; tường được xây bằng gạch, đá, hoặc làm từ gỗ bền chắc, kim loại.

c) Mái gồm hệ thống đỡ mái và mái lợp. Trong đó, hệ thống đỡ mái được làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc; mái được làm bằng bê tông cốt thép hoặc lợp ngói. Trường hợp mái bằng tôn lợp giả ngói, tôn lạnh, tôn cách nhiệt, tôn cán sóng và có kết cấu đỡ chắc chắn (khung sắt, thép, gỗ bền chắc) liên kết bền chặt với tường xây, cột bê tông cốt thép thì mái tôn trong trường hợp này được coi là vật liệu bền chắc.

3. Về thời gian sử dụng

Nhà ở được xây dựng bằng vật liệu bền chắc có thời gian sử dụng từ 20 năm trở lên, chưa được cải tạo, sửa chữa, hiện đã xuống cấp, hư hỏng, không bảo đảm an toàn khi sử dụng.

4. Đối với các tiêu chí khác (nếu có) như: Không gian chức năng (bếp, vệ sinh), hệ thống kỹ thuật trong nhà (cấp điện, cấp nước), an toàn cháy nổ... căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương do Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương xem xét, quyết định.

Tùy điều kiện thực tế, các bộ phận nhà ở quy định tại khoản 2 Điều này có thể làm bằng vật liệu địa phương có chất lượng tương đương do Phòng Kinh tế,

Hạ tầng và Đô thị xác định chủng loại cụ thể và được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc ủy quyền cho Sở Xây dựng phê duyệt.

Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn áp dụng rà soát, xác định đối tượng để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Huyện ủy;
- LĐ. UBND huyện;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường;
- VP HĐND và UBND huyện; LĐVP, các CV;
- Cổng thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, Hiền.

(Đính kèm Quyết định số 55/QĐ-BXD)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tấn Phong