

**QUYẾT ĐỊNH**

**Hướng dẫn tiêu chí nhà tạm, nhà dột nát**

**BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Chỉ thị số 42/CT-TTg ngày 09/11/2024 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước;

Căn cứ Thông báo số 523/TB-VPCP ngày 16/11/2024 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại phiên họp thứ nhất Ban Chỉ đạo Trung ương triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Tiêu chí xác định nhà tạm, nhà dột nát

Nhà tạm, nhà dột nát là nhà ở được xây dựng trên đất ở không có tranh chấp, không thuộc trường hợp quy định tại Điều 2 Quyết định này và 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 m<sup>2</sup>.

b) Đối với trường hợp hộ gia đình thì có diện tích nhỏ hơn 30 m<sup>2</sup> và diện tích bình quân đầu người nhỏ hơn 8 m<sup>2</sup>.

## 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, 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 cơ quan chuyên môn của địa phương 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.

**Điều 2.** Trường hợp nhà ở phải phá dỡ theo quy định tại điểm c và d khoản 1 Điều 136 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và 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) thì không thuộc trường hợp xác định nhà tạm, nhà dột nát theo Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc triển khai thực hiện xóa nhà tạm, nhà dột nát nghiên cứu quy định tại Quyết định này để xác định đối tượng được hỗ trợ. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng để sửa đổi, bổ sung./.

**Nơi nhận:** *gmn*

- Như Điều 4;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội (để ph/h);
- UBND các tỉnh, tp trực thuộc TW (để th/h);
- Các đơn vị thuộc Bộ;
- Lưu: VT, QLN.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Văn Sinh**