

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Khánh Hòa, ngày tháng 12 năm 2025

V/v hướng dẫn một số mẫu nhà ở  
điển hình phòng, tránh lụt, bão  
cho các hộ gia đình có nhà bị sập  
hoàn toàn, nhà bị hư hỏng một  
phần do bị thiệt hại trong đợt  
mưa lũ từ ngày 16-22/11/2025

Kính gửi: Ủy ban nhân các xã, phường

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh về việc triển khai “Chiến dịch Quang Trung” nhằm khẩn trương hỗ trợ người dân khắc phục hậu quả, ổn định chỗ ở sau đợt mưa lũ từ ngày 16 – 22/11/2025.

Theo nội dung tại cuộc họp trụ sở Sở Tài chính chủ trì cùng các sở, ngành, địa phương.

Để hỗ trợ các hộ gia đình có nhà bị sập hoàn toàn hoặc hư hỏng nặng, Sở Xây dựng phổ biến một số mẫu nhà ở điển hình phòng tránh lụt, bão để các hộ dân có nhà ở bị sập, đổ, trôi cần xây dựng lại tham khảo, áp dụng, đảm bảo các tiêu chí về chất lượng nhà ở đảm bảo “3 cứng” (nền cứng, khung - tường cứng, mái cứng), diện tích sử dụng tối thiểu 30m<sup>2</sup>, tuổi thọ căn nhà từ 20 năm trở lên theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 01/2022/TT-BXD ngày 30/6/2022 như sau:

### **1. Các mẫu nhà phòng tránh lụt, bão điển hình**

Về các mẫu nhà phòng, tránh lụt, bão, Sở Xây dựng đã biên tập một số mẫu điển hình theo phụ lục (có thuyết minh) đính kèm.

### **2. Về việc tổ chức giới thiệu các mẫu thiết kế đến người dân**

#### **a) Nguyên tắc áp dụng**

Các phương án mẫu nêu trên chỉ mang tính chất định hướng, gợi ý, không bắt buộc áp dụng rập khuôn. Tùy thuộc vào nhu cầu sử dụng, hiện trạng khu đất và đặc điểm địa hình cụ thể (ven sông, suối, vùng trũng thấp...) và đỉnh lũ thực tế tại địa phương, địa phương hướng dẫn người dân có thể linh hoạt điều chỉnh thiết kế, chiều cao sàn vượt lũ cho phù hợp để đảm bảo an toàn.

Đề nghị UBND các xã, phường tuyên truyền phổ biến các mẫu nhà ở phòng tránh bão, lụt nêu trên để các hộ có nhà ở bị sập, đổ, trôi cần phải xây dựng lại tham khảo áp dụng. Niêm yết công khai các mẫu nhà tại trụ sở UBND xã và Nhà văn hóa thôn/tổ dân phố để người dân dễ dàng tiếp cận.

Trường hợp UBND các xã, phường tổ chức xây dựng lại nhà cho người dân, cần tôn trọng nguyện vọng và tập quán của người dân, không bắt buộc áp dụng thiết kế mẫu; tuy nhiên, công trình hoàn thành phải đảm bảo diện tích tối thiểu 30m<sup>2</sup> và đạt tiêu chuẩn “3 cứng” (nền cứng, khung - tường cứng, mái cứng), thời gian sử dụng tối thiểu 20 năm.

Đề nghị UBND cấp xã hướng dẫn các hộ gia đình cải tạo, nâng tầng làm sàn phòng, tránh bão, lụt. Đối với các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn (già cả, neo

đơn, tàn tật) không có khả năng tự xây dựng nhà ở thì UBND cấp xã các tổ chức, đoàn thể khác tại địa phương tổ chức xây dựng nhà ở cho các đối tượng này.

UBND cấp xã có trách nhiệm theo dõi, giám sát và giúp đỡ các hộ gia đình trong quá trình xây dựng nhà ở phòng tránh bão, lụt hoặc thực hiện cải tạo, nâng tầng làm sàn phòng, tránh bão, lụt; vận động các tổ chức, đoàn thể như: Mặt trận Tổ quốc, Hội phụ nữ, Hội nông dân, Hội cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh giúp đỡ các hộ gia đình nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt; phát huy cao nhất khả năng huy động nguồn lực từ cộng đồng và hộ gia đình, tận dụng, khai thác vật liệu tại chỗ như cát, đá, sỏi, gỗ để giảm giá thành xây dựng nhà ở.

### ***b) Một số chi tiết kỹ thuật cần lưu ý***

- “Nền - móng cứng” là 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, xây gạch/đá, gạch lát, gỗ;

- “Khung - tường cứng” bao gồm hệ thống khung, cột, tường. Tùy điều kiện cụ thể, khung, cột được làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc; tường xây gạch/đá hoặc làm từ gỗ bền chắc;

- “Mái cứng” gồm hệ thống đỡ mái và mái lợp. Tùy điều kiện cụ thể, hệ thống đỡ mái có thể làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc. Mái làm bằng bê tông cốt thép, 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, gỗ...) 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;

- Sàn vượt lụt: xây dựng sàn tránh lụt hoặc gác lửng có chiều cao cốt sàn cao hơn mức ngập lụt lịch sử tại vị trí xây dựng từ 0,3m – 1,5m để đảm bảo an toàn cho người và tài sản khi có bão, lũ lớn.

Tùy điều kiện thực tế, các bộ phận nhà ở có thể làm bằng các loại vật liệu có chất lượng tương đương có sẵn tại địa phương đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, đảm bảo thời hạn sử dụng.

Ngoài ra, đối với các trường hợp địa phương bố trí quỹ đất tại địa phương hoặc bố trí quỹ đất tái định cư, đề nghị các địa phương căn cứ vào tình hình thực tế và nghiên cứu đỉnh lũ, lụt cao nhất để hướng dẫn các hộ gia đình triển khai xây dựng đảm bảo an toàn và phòng, tránh bão, lụt.

Đề nghị UBND cấp xã nghiên cứu triển khai thực hiện./.

### ***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở TC, NNMT;
- Bộ Chỉ huy QS tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Lãnh đạo Sở (theo dõi, chỉ đạo);
- Phòng QLHĐXD;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS, HNghi.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Vinh**