

Số: /HD-SXD

Quảng Bình, ngày tháng năm 2025

## HƯỚNG DẪN

### Kiểm tra, giám sát, nghiệm thu, bàn giao nhà ở cho các hộ gia đình thực hiện Đề án hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2024-2025

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Căn cứ Nghị quyết số 78/2024/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định chính sách hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2024-2025.

Căn cứ Đề án số 2453/ĐA-UBND ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình 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.

Căn cứ Quyết định số 3797/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo được hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2024-2025.

Sở Xây dựng hướng dẫn các địa phương một số nội dung liên quan đến công tác kiểm tra, giám sát, nghiệm thu và bàn giao công trình nhà ở đã sửa chữa, xây dựng mới hoàn thành cho các đối tượng thuộc Đề án hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2024-2025 cụ thể như sau:

#### 1. Nguyên tắc chung

UBND cấp xã chỉ đạo, tổ chức triển khai việc kiểm tra, giám sát, nghiệm thu và bàn giao công trình nhà ở sau khi được xây dựng hoặc cải tạo hoàn thành. Tùy theo điều kiện hoặc cách thức tổ chức thực hiện tại địa phương, UBND cấp xã phối hợp với UBMT TQVN cùng cấp thành lập Tổ giám sát triển khai xây dựng nhà ở theo Đề án hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn. Thành phần Tổ giám sát có thể gồm: đại diện UBND cấp xã; đại diện UBMT TQVN cùng cấp; Trưởng thôn, Tổ trưởng tổ dân phố.

Tổ giám sát được thành lập để hướng dẫn, thực hiện việc kiểm tra, giám sát quá trình thi công xây dựng nhà ở; nghiệm thu nhà ở sau khi xây dựng hoàn thành.

Tùy theo số lượng hộ gia đình được hỗ trợ và phạm vi địa bàn thực hiện, mỗi địa bàn xã có thể thành lập một hoặc nhiều Tổ giám sát nhằm đảm bảo điều kiện công tác của các Tổ và nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác giám sát, đáp ứng thời gian, tiến độ triển khai theo Đề án.

## **2. Kiểm tra, giám sát xây dựng nhà ở**

- Sau khi UBND cấp xã phê duyệt dự án xây dựng mới, sửa chữa xóa nhà tạm, nhà dột nát và thông báo cho các hộ gia đình trong danh sách phê duyệt được triển khai trong đợt biết để phối hợp triển khai; hộ gia đình có trách nhiệm xác định thời điểm khởi công và thông báo cho chính quyền địa phương (thông qua Trưởng thôn, Tổ trưởng TDP là thành viên Tổ giám sát) để theo dõi, lập kế hoạch giám sát.

- Tổ giám sát lập danh sách các hộ gia đình triển khai xây dựng theo từng đợt, trong đó ghi rõ thời gian khởi công/hoàn thành từng hộ gia đình.

- Tổ giám sát hướng dẫn hộ gia đình thực hiện các thủ tục về hợp đồng xây dựng (trong trường hợp thuê đơn vị thi công thực hiện), ký cam kết thực hiện việc xây dựng/cải tạo, sửa chữa nhà ở; hướng dẫn áp dụng mẫu do Sở Xây dựng ban hành đối với các trường hợp có thể áp dụng thiết kế mẫu để xây dựng mới nhà ở.

- Tổ giám sát thực hiện việc kiểm tra, giám sát hộ gia đình xây dựng nhà ở. Việc kiểm tra, giám sát thực hiện từ khi khởi công xây dựng cho đến khi kết thúc hoàn thành công trình, theo hình thức giám sát không thường xuyên.

- Nội dung kiểm tra, giám sát:

+ Cùng với đại diện hộ gia đình xác nhận thời điểm khởi công xây dựng mới/cải tạo nhà ở.

+ Hướng dẫn, giám sát hộ gia đình thực hiện xây dựng mới/cải tạo nhà ở đáp ứng các tiêu chí tối thiểu theo quy định của Đề án, gồm: diện tích sàn xây dựng, vật liệu sử dụng, mức độ hoàn thiện, kết cấu công trình đảm bảo 3 cứng; cốt nền nhà hoặc diện tích sàn tránh lũ đối với các hộ gia đình sinh sống tại những nơi ngập lụt thường xuyên dưới 2m hoặc trên 2m.

+ Giám sát tiến độ, đôn đốc hộ gia đình xây dựng nhà ở đảm bảo tiến độ theo cam kết, đáp ứng yêu cầu tiến độ chung của toàn Đề án.

+ Nghiệm thu hoàn thành xây dựng nhà ở.

## **3. Nghiệm thu, bàn giao nhà ở**

UBND cấp xã tổ chức tổ chức nghiệm thu, bàn giao nhà ở cho hộ gia đình. Việc tổ chức nghiệm thu thực hiện như sau:

+ Lần 1: Khi hộ gia đình hoàn thành thủ tục khởi công xây dựng mới hoặc bắt đầu tiến hành công tác cải tạo, sửa chữa nhà ở, được Tổ giám sát xác nhận đã thực hiện khởi công đúng đối tượng, đúng nhà ở theo cam kết đã ký kết giữa hộ gia đình với chính quyền cấp xã.

+ Lần 2: Khi xây dựng, cải tạo sửa chữa hoàn thành, được Tổ giám sát kiểm tra xác nhận công trình hoàn thành đáp ứng các tiêu chí của Đề án.

Thành phần tham gia nghiệm thu gồm: đại diện Ban chỉ đạo xóa nhà tạm, nhà dột nát cấp xã; Tổ giám sát và đại diện hộ gia đình được hỗ trợ.

Nội dung, mẫu hợp đồng, mẫu cam kết, mẫu biên bản nghiệm thu và các thủ tục liên quan khác thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tài chính về hướng dẫn quy trình quản lý, cấp phát, thanh toán và quyết toán kinh phí ngân sách nhà nước 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 190/STC-NS ngày 17/01/2025 của Sở Tài chính Quảng Bình).

UBND cấp xã tổ chức bàn giao nhà ở cho hộ gia đình sau khi được nghiệm thu hoàn thành.

Trên đây là hướng dẫn một số nội dung về kiểm tra, giám sát, nghiệm thu, bàn giao nhà ở cho các hộ gia đình thực hiện Đề án hỗ trợ xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2024-2025. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các địa phương phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh (Đề b/c);
- Các Sở: Lao động TB&XH, TC, Xây dựng;
- Ban Dân tộc;
- UBND các huyện, TX, TP;
- Phòng QLĐT, KTHT các huyện, thị xã, TP;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Lưu: VT, QLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Quốc Anh**