

SỞ XÂY DỰNG
PHÒNG THẨM ĐỊNH
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 09 tháng 7 năm 2026

Số: /TĐCTXD

V/v thẩm định thiết kế nhà ở điển
hình cho hộ nghèo, hộ cận nghèo và
hộ có hoàn cảnh khó khăn
tại khu vực ven biển

Kính gửi: Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản

Phòng Thẩm định Công trình xây dựng nhận được văn bản số 01/SXD-QLN ngày 07/8/2026 của Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản đề nghị thẩm định mẫu thiết kế nhà ở điển hình cho hộ nghèo, hộ cận nghèo và hộ có hoàn cảnh khó khăn tại khu vực ven biển. Sau khi nghiên cứu, yêu cầu đơn vị tư vấn chỉnh sửa hồ sơ và đã được tiếp thu, giải trình; Phòng Thẩm định Công trình xây dựng có ý kiến thẩm định như sau:

1. Nội dung các mẫu nhà:

1.1. Mẫu nhà độc thân số 1:

Công trình có quy mô 01 tầng, kích thước mặt bằng 6,72x4m, diện tích xây dựng khoảng 27m², chiều cao 3,8m. Mặt bằng công trình bố trí các công năng kết hợp gồm: Phòng khách, bếp, 01 phòng ngủ, phòng vệ sinh. Giải pháp kết cấu: Móng băng xây gạch chịu lực kết hợp giằng bê tông cốt thép, tường xây gạch 220 chịu lực, mái bê tông cốt thép. Mặt mái đặt tấm đan bê tông cốt thép chống nóng.

1.2. Mẫu nhà độc thân số 2:

Công trình có quy mô 01 tầng, kích thước mặt bằng 6,22x4,5m, diện tích xây dựng 28m², chiều cao 3,8m. Mặt bằng công trình bố trí các công năng kết hợp gồm: Phòng khách, bếp, 01 phòng ngủ, phòng vệ sinh. Giải pháp kết cấu: Móng băng xây gạch chịu lực kết hợp giằng bê tông cốt thép, tường xây gạch 220 chịu lực, mái bê tông cốt thép. Mặt mái đặt tấm đan bê tông cốt thép chống nóng.

1.3. Mẫu nhà ở gia đình số 1:

Công trình có quy mô 01 tầng, kích thước mặt bằng 9,12x4,52m diện tích xây dựng khoảng 41,2m², chiều cao 3,8m. Mặt bằng công trình bố trí các công năng kết hợp gồm: Phòng khách, bếp, 01 phòng ngủ, phòng vệ sinh. Giải pháp kết cấu: Móng băng xây gạch chịu lực, tường xây gạch 220 chịu lực, mái bê tông cốt thép. Mặt mái đặt tấm đan bê tông cốt thép chống nóng.

1.4. Mẫu nhà ở gia đình số 2:

Công trình có quy mô 01 tầng, kích thước mặt bằng 6x5,7m diện tích xây dựng khoảng 34,2m², chiều cao 3,8m. Mặt bằng công trình bố trí các công năng kết hợp gồm: Phòng khách, bếp, 01 phòng ngủ, phòng vệ sinh. Giải pháp kết cấu:

Móng băng xây gạch chịu lực, tường xây gạch 220 chịu lực, mái bê tông cốt thép. Mặt mái đặt tấm đan bê tông cốt thép chống nóng.

1.5. Mẫu nhà ở gia đình số 3:

Công trình có quy mô 01 tầng, kích thước mặt bằng 7,22x6m diện tích xây dựng khoảng 43,32m², chiều cao 3,8m. Mặt bằng công trình bố trí các công năng kết hợp gồm: Phòng khách, bếp, 02 phòng ngủ, phòng vệ sinh. Giải pháp kết cấu: Móng băng xây gạch chịu lực, tường xây gạch 220 chịu lực, mái bê tông cốt thép. Mặt mái đặt tấm đan bê tông cốt thép chống nóng.

2. Nội dung thẩm định:

- Các giải pháp thiết kế phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

- Giải pháp thiết kế phù hợp với công năng sử dụng, phương án thiết kế đơn giản, dễ thi công, chi phí xây dựng hợp lý;

- Giải pháp thiết kế phù hợp với điều kiện khí hậu tại địa phương, đảm bảo an toàn. Lưu ý: Khi xây dựng công trình cần chọn khu vực đất nền có khả năng chịu lực tốt, tránh các khu vực nền đất yếu, đất bùn nhão. Đối với các khu vực nền đất yếu cần có các giải pháp gia cố móng phù hợp.

Đề nghị Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản tổng hợp, báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TĐCTXD (Nam). *26*

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Trọng Tài