

Đồng Nai, ngày 18 tháng 9 năm 2026

Số: 6490 /SXD-QLHĐ&VLXD

V/v thiết kế mẫu nhà ở phòng, tránh
bão, ngập lụt phù hợp với phong tục,
tập quán của địa phương

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các xã, phường

Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố tại Văn bản số 5546/UBND-KTN ngày 17/7/2026 về việc triển khai hướng dẫn của Bộ Xây dựng thực hiện một số nội dung triển khai thực hiện Hợp phần thứ nhất Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026-2035, giai đoạn I: Từ năm 2026 đến năm 2030.

Ngày 24/7/2026, Sở Xây dựng đã có Công văn số 4037/SXD-QLHĐ&VLXD giao Trung tâm Quy hoạch, Kiểm định xây dựng và Bảo trì đường bộ nghiên cứu theo hướng dẫn tại Công văn số 8017/BXD-KHTC ngày 29/5/2026 của Bộ Xây dựng, chủ trì tổ chức khảo sát, lập thiết kế và dự toán tối thiểu 03 mẫu nhà ở phòng, tránh bão, ngập lụt phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương; kèm theo dự trù vật liệu chủ yếu để người dân tham khảo khi xây dựng nhà ở theo quy định.

Đến nay, Sở Xây dựng đã nhận được các mẫu nhà của Trung tâm Quy hoạch, Kiểm định xây dựng và Bảo trì đường bộ theo Công văn số 29/TTQHKĐXD&BTĐB-TVĐT ngày 14/9/2026, theo đó thông số kỹ thuật và kinh phí đầu tư của các mẫu nhà như sau:

STT	Mẫu nhà	Quy mô	Dự kiến kinh phí (đồng)
1	Mẫu 1	Nhà được lấy ý tưởng từ những ngôi nhà ở làng quê Việt Nam, có thiết kế tầng lửng để chống lũ (tầng 1 là phòng sinh hoạt). Tường xây gạch không nung, mái lợp tole sóng vuông, giúp nước mưa thoát nhanh, không đọng nước. Với diện tích sàn sử dụng: 58m ²	327.781.000
2	Mẫu 2	Nhà được lấy ý tưởng từ những ngôi nhà ở làng quê Việt Nam, nét truyền thống mái dốc, giúp nước mưa thoát nhanh, không đọng nước, với sàn cao >2m phù hợp với điều kiện chống ngập lụt ở những vùng thường xuyên có mức ngập dưới 2m; tường xây gạch không nung, mái lợp tole sóng vuông, bảo đảm công năng sử dụng, an toàn và thuận lợi thi công. Với diện tích sàn	263.289.000

		sử dụng: 50m ²	
3	Mẫu 3	Nhà được lấy ý tưởng từ những ngôi nhà ở làng quê Việt Nam, sàn cao > 1.5m phù hợp với điều kiện chống ngập lụt ở những vùng thường xuyên có mức ngập dưới 1.5m; tường xây gạch không nung, mái lợp tole sóng vuông, bảo đảm công năng sử dụng, an toàn và thuận lợi thi công. Với diện tích sàn sử dụng: 36m ²	202.589.000
4	Mẫu 4	Nhà được lấy ý tưởng từ những ngôi nhà ở làng quê Việt Nam có thiết kế tầng lửng để chống lũ (tầng 1 là phòng sinh hoạt); tường xây gạch, mái lợp tole, bảo đảm công năng sử dụng, an toàn và thuận lợi thi công. Với diện tích sàn sử dụng: 37m ²	203.974.000

Các bộ phận nền - móng, khung - tường, mái, sàn phòng, tránh bão, ngập lụt của căn nhà phải được làm từ các loại vật liệu có chất lượng tốt, không làm từ các loại vật liệu tạm, mau hỏng, dễ cháy. Cụ thể:

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 tole. 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. Đối với vùng thường xuyên có bão thì mái phải được làm bằng vật liệu có chất lượng tốt, được liên kết bền chặt với kết cấu đỡ mái, đảm bảo khả năng phòng, tránh bão.

d) Sàn phòng tránh bão, ngập lụt: Tùy điều kiện cụ thể, sàn phòng, tránh bão, ngập lụt được làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc

(kèm theo hồ sơ thiết kế và dự toán các mẫu nhà)

Đề nghị UBND các xã, phường công bố các mẫu nhà theo đề xuất của Trung tâm Quy hoạch, Kiểm định xây dựng và Bảo trì đường bộ trên Cổng Thông tin của địa phương và các phương tiện thông tin để người dân tham khảo, lựa chọn. Trong thời gian tới, Sở Xây dựng sẽ tiếp tục nghiên cứu, đề xuất thêm một số mẫu nhà ở phòng chống bão, lụt điển hình để người dân tham khảo, lựa chọn. Ngoài ra, có thể tham khảo thêm các mẫu nhà thiết kế điển hình tại các địa phương trên cả nước đã thiết kế và của Viện Kiến trúc Quốc Gia – Bộ Xây dựng để triển khai thực hiện tại đường link sau:

<https://moc.gov.vn/vn/tin-tuc/1269/90028/mau-thiet-ke-dien-hinh-nha-o-phong-chong-bao-lut.aspx>

Trên đây là nội dung triển khai thiết kế các mẫu nhà ở phòng chống bão, lụt điển hình theo chỉ đạo của UBND thành phố của Sở Xây dựng, đề nghị UBND các xã, phường nghiên cứu triển khai./. *Ưu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để b/c);
- Ban Giám đốc;
- Trung tâm QH, KĐXD&BTĐB (để p/h);
- Đăng Website Sở;
- Lưu. VT, QLHĐ&VLXD.Thành

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Thành Phương