

BỘ XÂY DỰNG  
Số: 14/2009/TT-BXD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2009

## THÔNG TƯ

### Hướng dẫn áp dụng thiết kế điển hình, thiết kế mẫu nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân và nhà ở cho người thu nhập thấp

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20/4/2009 của Chính phủ Về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề thuê;

Căn cứ Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê;

Căn cứ Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị,

Bộ Xây dựng hướng dẫn áp dụng thiết kế điển hình, thiết kế mẫu nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở cho người thu nhập thấp như sau:

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

##### 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn áp dụng thiết kế điển hình, thiết kế mẫu nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề; nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp; nhà ở cho người có thu nhập thấp tại các đô thị theo các Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg, 66/2009/QĐ-TTg, 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ.

## 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện các dự án đầu tư, xây dựng nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề; nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp; nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (sau đây gọi chung là nhà ở).

## Điều 2. Giải thích từ ngữ

### 1. Thiết kế điển hình

Là đồ án thiết kế được nghiên cứu trên cơ sở quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn quốc gia về xây dựng để áp dụng nhiều lần trong xây dựng theo những điều kiện xác định. Đối tượng thiết kế điển hình là các bộ phận chức năng, chi tiết cấu tạo kiến trúc (không bao gồm phần nền móng và chi tiết kết cấu chịu lực của công trình).

### 2. Thiết kế mẫu

Là đồ án thiết kế vận dụng các thiết kế điển hình bộ phận cho một loại nhà hoặc công trình với quy mô xác định và điều kiện cụ thể.

## Điều 3. Nguyên tắc áp dụng thiết kế điển hình, thiết kế mẫu

1. Thiết kế điển hình, thiết kế mẫu mang tính hướng dẫn được áp dụng trên nguyên tắc tự nguyện hoặc dùng để tham khảo khi lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

2. Việc áp dụng thiết kế điển hình, thiết kế mẫu vào phương án thiết kế nhà ở cần được tiến hành bởi tổ chức tư vấn xây dựng có đủ điều kiện năng lực hành nghề theo quy định;

3. Trường hợp thiết kế điển hình, thiết kế mẫu thích hợp với điều kiện của địa phương và quy mô yêu cầu của các dự án nhà ở, chủ đầu tư thông qua tổ chức tư vấn xây dựng có thể sử dụng toàn bộ mẫu thiết kế làm thiết kế cơ sở trong dự án đầu tư xây dựng;

4. Cần căn cứ vào điều kiện tự nhiên tại khu vực xây dựng để lựa chọn, vận dụng các thiết kế điển hình, thiết kế mẫu phù hợp nhằm đảm bảo an toàn cho công trình. Riêng với nền móng công trình cần được thiết kế trên cơ sở kết quả khảo sát địa chất tại địa điểm xây dựng;

5. Ngoài các quy định trong các Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn quốc gia về xây dựng có liên quan dùng để lập thiết kế cho các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, có thể áp dụng các tiêu chuẩn sau đây:

a) Điều chỉnh tăng mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần so với Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành, không khống chế số tầng;