

Số: /2026/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tiêu chí đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai đối với công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 60/2020/QH14;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định tiêu chí đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai đối với công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tiêu chí đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai đối với công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các hộ gia đình, cá nhân sử dụng công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của mình.

2. Các cơ quan, tổ chức, các cá nhân có liên quan đến hoạt động phòng, chống thiên tai.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Nhà ở* là công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ nhu cầu sinh hoạt của gia đình, cá nhân. Nhà ở được sử dụng vào mục đích để ở và mục đích không phải để ở mà pháp luật không cấm là nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp.

2. *Nhà ở riêng lẻ* là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng của tổ chức, cá nhân hoặc trên đất thuê, đất mượn của tổ chức, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập, được xây dựng với mục đích để ở hoặc mục đích sử dụng hỗn hợp.

3. Công trình thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân là công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, được xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân.

Điều 4. Nguyên tắc phòng, chống thiên tai đối với công trình, nhà ở

1. Tuân thủ các nguyên tắc cơ bản trong phòng, chống thiên tai được quy định tại Điều 4 Luật Phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13.

2. Thực hiện các biện pháp phòng ngừa, giảm nhẹ thiên tai phù hợp với đặc điểm khí hậu, địa hình và mức độ rủi ro thiên tai trên địa bàn tỉnh Gia Lai; kịp thời phát hiện, xử lý sự cố đối với công trình, nhà ở nhằm giảm thiểu thiệt hại đến mức tối đa.

3. Bảo đảm an toàn về người, trang thiết bị, an toàn công trình, nhà ở và khu vực lân cận trong quá trình xây dựng, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở.

Điều 5. Tiêu chí bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai đối với công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân

1. Đối với khu vực nằm trong vùng có nguy cơ về sạt lở đất, sụt lún đất

Tùy từng mức độ nguy cơ, phải có biện pháp gia cố nền móng, tăng cường độ cứng cho các kết cấu như dầm, giằng, sàn nhà, tường; xây dựng kè chắn đất tại các vị trí mái taluy có độ dốc lớn.

2. Đối với khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng của lũ, lũ quét, ngập lụt

a) Đối với công trình, nhà ở xây dựng mới: Nền nhà cao hơn mức ngập lụt cao nhất tại vị trí xây dựng tối thiểu 0,3m, theo quan trắc hoặc theo dõi trong vòng từ 05 năm trở lên; phải có sàn chống lũ.

b) Đối với công trình, nhà ở hiện trạng khi cải tạo, sửa chữa phải có sàn chống lũ, nếu có nâng nền thì phải đảm bảo theo điểm a khoản này.

3. Đối với khu vực chịu ảnh hưởng bão, áp thấp nhiệt đới, gió mạnh, lốc

a) Đối với nhà ở phải đảm bảo với các thành phần: Móng làm bằng bê tông cốt thép, gạch/đá; cột, tường làm bằng bê tông cốt thép, gạch, đá, sắt, thép, gỗ bền chắc; sàn làm bằng bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc; mái làm bằng 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 phải có kết cấu đỡ chắc chắn (khung sắt, gỗ...) liên kết bền chặt với tường xây, cột bê tông cốt thép hoặc vật liệu có chất lượng tốt, đảm bảo khả năng phòng, tránh bão.

b) Đối với công trình phải đảm bảo các thành phần: Móng làm bằng bê tông cốt thép, gạch/đá; cột, tường làm bằng gạch, đá, sắt, thép, gỗ bền chắc; mái làm bằng vật liệu có chất lượng tốt, đảm bảo khả năng phòng, tránh bão.

4. Đối với khu vực thường xuyên có sét phải lắp đặt hệ thống chống sét cho công trình, nhà ở bảo đảm theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

5. Đối với việc lắp đặt bồn nước trên mái nhà

Phải có liên kết chặt giữa bồn nước, giá đỡ và kết cấu tại vị trí đặt bồn; việc lắp đặt phải tuân thủ hướng dẫn của nhà sản xuất, ưu tiên sử dụng bồn dạng thấp, đặt nằm ngang. Giá đỡ phải đặt trên mặt cứng, bằng phẳng hoặc có độ dốc nhỏ; không được kê giá đỡ téc nước trực tiếp lên vì kèo, xà gồ bằng thép, gỗ hoặc các dạng mái mềm có độ ổn định kém như mái tôn, mái ngói, mái fibro xi măng,...

6. Đối với các công trình, nhà ở gắn pano, biển quảng cáo, biển hiệu ngoài trời phải được kiểm tra, gia cố, nếu không bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai phải tháo gỡ để bảo đảm an toàn.

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân

1. Sở Xây dựng

Chủ trì, hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc tổ chức triển khai thực Quyết định này; phối hợp và hướng dẫn địa phương thực hiện quy hoạch xây dựng, bảo đảm an toàn công trình, nhà ở thuộc sở hữu hộ gia đình, cá nhân trước thiên tai; hướng dẫn một số giải pháp về chằng, chống nhà cửa trước mùa mưa bão.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường

a) Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, triển khai thực hiện Quyết định này và các văn bản, hướng dẫn có liên quan của cơ quan có thẩm quyền đến tổ chức, cá nhân trên địa bàn. Phổ biến tài liệu Hướng dẫn phân loại nhà an toàn do Viện Khoa học công nghệ xây dựng thuộc Bộ Xây dựng biên soạn đến người dân trên địa bàn.

b) Quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng khu đô thị, điểm dân cư nông thôn thích ứng với đặc điểm thiên tai trên địa bàn, bảo đảm phát triển bền vững.

c) Tổ chức thường trực, chỉ huy công tác ứng phó thiên tai; tổng hợp, thống kê, đánh giá thiệt hại công trình, nhà ở thuộc sở hữu hộ gia đình, cá nhân do thiên tai gây ra.

d) Tổ chức thường trực, chỉ huy việc phòng tránh, ứng phó, khắc phục hậu quả thiên tai đối với công trình, nhà ở thuộc sở hữu hộ gia đình, cá nhân; thống kê thiệt hại đối với công trình, nhà ở thuộc sở hữu hộ gia đình, cá nhân do thiên tai gây ra trên địa bàn.

3. Hộ gia đình, cá nhân chủ sở hữu công trình, nhà ở

a) Chủ động xây dựng, nâng cấp, bảo vệ công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của mình đảm bảo tiêu chí đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai quy định tại Điều 5 Quyết định này; chủ động di dời đến nơi an toàn trước khi xảy ra thiên tai; không xây dựng nhà ở hoặc cư trú tại khu vực có thể bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi thiên tai.

b) Thực hiện kế hoạch phòng, chống thiên tai, phương án ứng phó thiên tai tại địa phương.

c) Chủ động trang bị thiết bị theo khả năng để tiếp nhận bản tin dự báo, cảnh báo và sự chỉ đạo, hướng dẫn phòng, chống thiên tai.

d) Chuẩn bị sẵn sàng vật tư, phương tiện theo khả năng để phòng, chống thiên tai.

đ) Chủ động ứng phó, khắc phục hậu quả nhằm bảo đảm an toàn cho bản thân và gia đình khi thiên tai xảy ra.

e) Chấp hành sự hướng dẫn, chỉ đạo, chỉ huy của cơ quan, người có thẩm quyền về sơ tán người, phương tiện ra khỏi hoặc không đi vào khu vực nguy hiểm.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định quy định tiêu chí đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai đối với công trình, nhà ở thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bình Định hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&TCTHPL – Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ+CV VPUBND tỉnh;
- TTPVHCC tỉnh;
- Lưu: VT, X5.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tự Công Hoàng