

**Chứng chỉ Chủ thầu Xây dựng  
của Kế hoạch, Thông số kỹ thuật & Địa điểm**

Bộ Gia Cư và Phát triển  
Đô thị Hoa Kỳ  
Văn phòng Nhà ở  
Ủy Viên Gia Cư Liên Bang

Số Phê chuẩn OMB 2502-0496  
Hết hạn ngày 06/30/2026

Địa chỉ Bất động sản (đường phố, thành phố, tiểu bang và mã zip) :	Tên phân khu :
Tên & Địa chỉ của Bên thuê (Bên cho vay) (đây là bên cho vay đã đóng khoản vay) :	
Số Vụ việc của FHA :	
Số điện thoại :	

**1. Thông tin Phân tích Hiện trường:** Sẽ được hoàn thành trên tất cả các bất động sản được đề xuất và mới được xây dựng. **CÓ** **KHÔNG**

A. **Nguy cơ Lũ lụt.** Bất động sản trong Khu vực Nguy cơ Lũ lụt Đặc biệt (Special Flood Hazard Area, SFHA) có được cải thiện không?

- 1) Cung cấp số cộng đồng và ngày của Bản đồ Tỷ lệ Bao trả do Lũ lụt (FIRM) được sử dụng để ghi lại câu trả lời của quý vị.

Số Cộng đồng : \_\_\_\_\_ Ngày tạo bản đồ : \_\_\_\_\_

- 2) Nếu tham gia, cộng đồng có ở vị thế tốt với Chương trình Bảo hiểm Lũ lụt Quốc gia (NFIP) không?

- 3) Nếu "Có" với mục 1.A. ở trên, đính kèm:

- (i) Thư Sửa đổi Bản đồ (Letter of Map Amendment, LOMA) hoặc;
- (ii) Thư Chính sửa Bản đồ (Letter of Map Revision, LOMR) hoặc;
- (iii) Chứng chỉ Độ cao đã ký chứng minh rằng tầng thấp nhất (bao gồm cả tầng hầm) được xây dựng tuân thủ 24 CFR 200.926d(c)(4).

- 4) Bất động sản có nằm trong Hệ thống Bất động nguyên Hàng rào Bờ biển (Coast Barrier Resource System, CBRS) không?

(Nếu có, bất động sản không đủ điều kiện nhận bất động trợ được bảo hiểm FHA)

B. **Tiếng ồn.** Bất động sản có nằm cách đường cao tốc, xa lộ hoặc đường đông đúc trong vòng 1000 feet không?

- (i) Trong vòng 3000 feet tính từ đường sắt?
- (ii) Trong phạm vi một dặm tính từ sân bay dân dụng hoặc 5 dặm tính từ sân bay quân sự?

C. **Vùng trống đường CHC / Vùng trống.** Bất động sản có cách sân bay dân sự hoặc quân sự trong vòng 3000 feet không?

- (i) Nếu "Có", bất động sản có nằm trong Vùng trống đường CHC / Vùng trống không?

D. **Nguy cơ Lưu trữ Vật liệu Dễ nổ/Dễ cháy.** Bất động sản có tầm nhìn không bị cản trở hoặc nằm trong phạm vi 2000 foot từ bất kỳ cơ sở nào xử lý hoặc lưu trữ vật liệu dễ gây nổ hoặc cháy nào không?

E. **Nguy cơ Chất thải Đặc hại.** Bất động sản có nằm trong phạm vi 3000 foot tính từ bãi rác, bãi chôn lấp hoặc địa điểm được công nhận trong Danh sách Uu tiên Quốc gia (National Priority List, NPL) Superfund của EPA hoặc danh sách tương đương của Tiểu bang không?

F. **Những Nguy cơ hoặc Điều kiện Bất lợi Có thể thấy trước.**

- 1) Địa điểm có bất kỳ thành tạo đá nào, mực nước ngầm cao, hệ thống thoát nước bề mặt không đủ, suối, hố sụt, v.v... không?
- 2) Địa điểm có đất không ổn định (giần nở, sụp đổ hoặc xói mòn) không?
- 3) Địa điểm có bất kỳ độ dốc quá mức nào không?
- 4) Địa điểm có đất lấp không?

- (i) Nếu "Có", móng, tấm hoặc ván phẳng có nằm trên vật liệu đáp không?

Nếu quý vị đánh dấu "Có" cho bất kỳ câu hỏi nào ở trên trong mục "F", hãy đính kèm một bản sao của tất cả các báo cáo, thiết kế và/hoặc chứng chỉ của các kỹ sư được Nhà nước cấp phép (về đất và kết cấu) để chứng minh sự tuân thủ các yêu cầu của HUD nhằm đảm bảo tính chắc chắn về mặt cấu trúc của các cải tiến cũng như sức khỏe và sự an toàn của bên cư ngụ.

Tham khảo Sổ tay HUD 4145.1, Sổ tay HUD 4140.3 và Sổ tay HUD 4000.1

**Hoàn thành phần này cho tất cả các bất động sản. Bất động sản này tuân thủ:**

1.  Tiêu chuẩn bất động sản tối thiểu của HUD trong Bộ luật Quy định Liên bang tại 24 CFR 200.926d.
2.  Phụ lục 8, Hướng dẫn san lấp mặt bằng & thoát nước có trong Sổ tay HUD 4145.1, hoặc các yêu cầu về san lấp mặt bằng & thoát nước được kết hợp trong Bộ luật xây dựng IRC được địa phương/bang thông qua, được xác định trong mục #5
3.  Đạt hoặc vượt tiêu chuẩn của Bộ luật Bảo tồn Năng lượng Quốc tế 2009. (IECC, International Energy Conservation Code 2009)
4.  Đạo luật khác hoặc Đạo luật địa phương/Tiểu bang như sau:  
Điều khoản áp dụng: \_\_\_\_\_
5.  Bộ luật Cư trú Một và Hai Gia đình CABO, như được liệt kê trong 24 CFR 200.926b, được thay thế bằng IRC (Bộ luật dân cư quốc tế),
6.  Đạo luật về Điện cho for Nhà ở Một và Hai Gia đình, như được liệt kê trong 24 CFR 200.926b, hoặc tương đương,
7.  Đây là một ngôi nhà sản xuất (di động) và được xây dựng theo Tiêu chuẩn An toàn & Xây dựng Nhà Sản xuất của Liên bang (Federal Manufactured Home Construction & Safety Standards, FMHCS). Nhấn trên nhà tiền chế phản ánh việc tuân thủ FMHCS.  
Tôi xác nhận rằng các kế hoạch và thông số kỹ thuật cho tất cả các công trình xây dựng khác (ví dụ: địa điểm, nền móng) tuân thủ các quy tắc xây dựng hiện hành hoặc các yêu cầu của HUD được liệt kê ở trên, bao gồm Sổ tay 4145.1, Sổ tay 4000.1 II.A.1.b.iv.(B)(5)(c)(ii), II.D.5.c và Hướng dẫn Nền móng Thường trực cho Nhà ở Sản xuất.

**(Các) Số Nhãn HUD:**

Chủ thầu Xây dựng hoặc Đại lý của Chủ thầu Xây dựng: Tôi xác nhận rằng thông tin phân tích địa điểm ở trên là đúng và chính xác theo hiểu biết và niềm tin tốt nhất của tôi và rằng các kế hoạch và thông số kỹ thuật được thiết kế để giảm thiểu mọi nguy hiểm hoặc điều kiện bất lợi có thể thấy trước. Đối với tất cả các tài sản đủ điều kiện nhận tài trợ LTV tối đa, tôi xác nhận thêm rằng tôi đã đích thân xem xét các kế hoạch, thông số kỹ thuật và thông tin địa điểm được gửi kèm theo đây. Dựa trên đánh giá của tôi, tôi xác nhận rằng các kế hoạch, thông số kỹ thuật đó tuân thủ các quy tắc xây dựng hiện hành được chỉ định ở trên cũng như tuân thủ các yêu cầu xây dựng của HUD được liệt kê ở trên. Dấu "X" được đánh dấu vào chỗ trống bởi mỗi Mục được đánh số cho biết rằng các quy định từ mã được đánh dấu sẽ được áp dụng.

9.a. Tên Chủ thầu Xây dựng hoặc Đại lý của Chủ thầu Xây dựng (đánh máy hoặc in hoa) :	10.a. Tên & Chức vụ của Chủ thầu Xây dựng hoặc Đại lý của Chủ thầu Xây dựng (đánh máy hoặc viết in hoa) :	
b. Địa chỉ Đường phố :	b. Chữ ký và Ngày ký của Chủ thầu Xây dựng hoặc Đại lý của Chủ thầu Xây dựng :	Ngày :
c. Thành phố, Tiểu bang & Mã Zip :	c. Số điện thoại (bao gồm mã vùng) :	

11. Kế hoạch Tiếp thị Nhà ở Công bằng Tích cực (Affirmative Fair Housing Marketing Plan, AFHMP): Quý vị đã bán năm (5) căn nhà trở lên trong mươi hai (12) tháng qua hay quý vị có ý định bán năm (5) căn nhà trở lên trong vòng mươi hai (12) tháng tới với bảo hiểm thế chấp HUD?

Nếu "Có", hãy đánh dấu vào ô a, b, c hoặc d bên dưới.

a. Tôi là một bên ký kết có uy tín đối với Thỏa thuận Tiếp thị Tích cực Tự nguyện (Voluntary Affirmative Marketing Agreement, VAMA).

**CÓ**  **KHÔNG**

b. Tôi có một AFHMP đã được HUD phê chuẩn vào ngày (ngày.... tháng.... năm ....)

c. Tôi có hợp đồng với \_\_\_\_\_ để tiếp thị bất động sản này?

d. Tôi xác nhận rằng tôi sẽ tuân thủ những điều sau: (a) Thực hiện một chương trình khăng định để thu hút tất cả các nhóm thiểu số và đa số đến nhà ở để bán hoặc cho thuê lần đầu. Một chương trình như vậy thường liên quan đến việc công khai cho những người thiểu số về các cơ hội nhà ở sẵn có bao gồm chủng tộc, màu da, tôn giáo, giới tính, khuyết tật, tình trạng gia đình hoặc nguồn gốc quốc gia, thông qua loại phương tiện truyền thông mà người nộp đơn thường sử dụng; (b) Duy trì chính sách tuyển dụng không phân biệt đối xử trong tuyển dụng từ cả hai nhóm thiểu số và đa số; (c) Hướng dẫn tất cả nhân viên và đại lý bằng văn bản và bằng lời nói về chính sách không phân biệt đối xử và nhà ở công bằng; (d) Trưng bày dễ thấy Áp phích về Nhà ở Công bằng tại tất cả các Văn phòng Bán hàng, bao gồm logo, khẩu hiệu và tuyên bố về Cơ hội Nhà ở Bình đẳng trong tất cả các tài liệu in được sử dụng liên quan đến bán hàng và dán ở vị trí nổi bật tại địa điểm dự án một biển báo hiển thị Bình đẳng Biểu trưng, khẩu hiệu hoặc tuyên bố của cơ hội, như được liệt kê trong 24 CFR 200.620 và phụ lục của phần phụ M đến phần 200. Tôi hiểu rằng tôi có nghĩa vụ lập và lưu giữ hồ sơ về các hoạt động này và cung cấp chúng cho HUD khi được yêu cầu.

Chủ thầu xây dựng: Tôi xin xác nhận rằng thông tin phân tích hiện trường là đúng và chính xác theo hiểu biết và niềm tin tốt nhất của tôi. Tôi xác nhận thêm rằng đối với tất cả các tài sản đủ điều kiện nhận tài trợ LTV tối đa, các kế hoạch và thông số kỹ thuật được gửi kèm theo đây đã được xem xét bởi cá nhân ký tên ở trên và rằng cá nhân đó có kiến thức và kinh nghiệm cần thiết để xác định xem các kế hoạch và thông số kỹ thuật đó có tuân thủ HUD/FHA hay không các yêu cầu quy định tại 24 CFR 200.926d và với các yêu cầu HUD hiện hành khác như được xác định theo 24 CFR 200.926(d)(1) và (2). Mọi thay đổi tiếp theo đối với các kế hoạch và thông số kỹ thuật này phải tuân theo các yêu cầu đã nói ở trên. Sau khi bán hoặc chuyển giao tài sản, người ký tên dưới đây sẽ nhanh chóng cung cấp cho bên cho vay Bảo hành Hoàn thành Xây dựng, mẫu HUD-92544 đối với tất cả các tài sản đủ điều kiện nhận tài trợ LTV tối đa.

12 a. Tên Chủ thầu Xây dựng (đánh máy hoặc in hoa) :	13 a. Tên & Chức vụ của Chủ thầu Xây dựng (đánh máy hoặc viết in hoa) :	
b. Địa chỉ Đường phố :	b. Chữ ký của Chủ thầu Xây dựng :	Ngày :
c. Thành phố, Tiểu bang & Mã Zip :	c. Số điện thoại (bao gồm mã vùng) :	

"Tôi, bên ký tên dưới đây, xác nhận theo hình phạt về tội khai man rằng thông tin được cung cấp ở trên là đúng sự thật và chính xác.

CÁNH BÁO: Bất kỳ ai cố tình gửi yêu cầu sai hoặc khai báo sai đều phải chịu hình phạt hình sự và dân sự, bao gồm phạt tù lên đến 5 năm, phạt tiền và hình phạt dân sự. (18 U.S.C. 1001, 1010, 1012; 31 U.S.C. 3729)"

Biểu mẫu này phải đầy đủ, đẽ đọc và phải được sao chép để bao gồm cả ba trang.

Thời gian báo cáo công khai đối với việc thu thập thông tin này ước tính trung bình là 15 phút cho mỗi phản hồi, bao gồm thời gian xem xét hướng dẫn, tìm kiếm các nguồn dữ liệu hiện có, thu thập và duy trì dữ liệu cần thiết cũng như hoàn thành và xem xét việc thu thập thông tin. Cơ quan này có thể không thu thập thông tin này và quý vị không bắt buộc phải hoàn thành biểu mẫu này, trừ khi nó hiển thị số kiểm soát OMB hợp lệ hiện tại.

Sắc lệnh 11988 và các quy định về môi trường của HUD (24 CFR Phần 51) yêu cầu các nhà xây dựng xây dựng các tài sản mới xây phải đảm bảo rằng tài sản đó không bị ảnh hưởng bởi: nguy cơ lũ lụt, tiếng ồn, khu vực trống trên đường băng, nguy cơ lưu trữ vật liệu dễ nổ/dễ cháy, nguy cơ chất thải độc hại, và các mối nguy hiểm có thể thấy trước khác có thể ảnh hưởng đến địa điểm.

HUD yêu cầu thông tin này để xác định xem các yếu tố địa điểm/dịa điểm có ảnh hưởng xấu đến nhà ở hoặc chủ nhà hay không. Cần có phản hồi bất cứ khi nào bên xây dựng xây dựng các thuộc tính mới. Bảo mật không được áp dụng.

## **Hướng dẫn Chứng nhận Chủ thầu Xây dựng, mẫu đơn HUD-92541**

**Mục 1. Phân tích Địa điểm:** Tất cả các nhà xây dựng phải trả lời tất cả các câu hỏi trong mục này. Một phụ lục có thể được thêm vào, nếu cần, để giải thích đầy đủ về bất kỳ điều kiện nào của trang web được liệt kê.

**A. Nguy cơ Lũ lụt:** HUD cấm xây dựng mới tại các Khu vực Có Nguy cơ Lũ lụt Đặc biệt trừ khi có Thư Sửa đổi Bản đồ (LOMA), Thư Chính sửa bản đồ (LOMR) hoặc Chứng chỉ Độ cao theo 24 CFR 200.926d(c)(4) được cung cấp cho bên cho vay.

**Các Mục 1B.-F** Bên xây dựng phải cung cấp thông tin này cho tất cả các thuộc tính. Nếu bất động sản là chung cư, bên xây dựng có thể phải giảm thiểu vấn đề địa điểm nếu dự án chưa được HUD phê chuẩn.

**B. Tiếng ồn:** Như tự giải thích.

**C. Vùng trống đường/Vùng trống:** Nếu bất động sản nằm trong Vùng trống đường/Vùng trống, bên cho vay phải yêu cầu, như một điều kiện để bên vay chấp thuận, rằng bên vay sẽ ký vào một tuyên bố xác nhận đã nhận được thông báo theo yêu cầu của 24 CFR 51.303 (a)(3).

**D. Nguy cơ Lưu trữ Vật liệu Dễ nô/Dễ cháy:** Như tự giải thích.

**E. Nguy cơ Chất thải Độc hại:** Như tự giải thích.

**F. Các Mối nguy hiểm hoặc Điều kiện Bất lợi Có thể thấy trước:** Như tự

**Mục 2 - 8:** Chủ thầu/đại lý Chủ thầu Xây dựng phải hoàn thành các Mục này như sau:

**Các Mục 2, 3&4.** Đánh dấu "X" vào ô ở Mục 2, 3 và 4. Chủ thầu Xây dựng được chứng nhận phải hoàn thành Mục 5 đến 8 như sau:

**Mục 5.** Đạo luật Địa phương/Tiêu bang trong Mục 5 là luật được chấp nhận cho một địa phương. Các yêu cầu bổ sung cần thiết từ Bang trong 24 CFR 200.926c, để bổ sung mã địa phương được chấp nhận một phần, phải được nêu trong Mục 5.

**Mục 6.** Khi toàn bộ Đạo luật CABO được sử dụng làm đạo luật tham chiếu HUD trong các khu vực pháp lý có "không có mã" hoặc "mã không được chấp nhận", hãy đánh dấu "X" vào ô trong Mục 6 và đặt từ "Tất cả" vào **Mục 7.** Đánh dấu "X" vào ô ở dòng 7, và Đạo luật tương đương tên nếu có.

**Mục 8.** Nếu nhà ở là nhà tiền chế (di động), hãy đánh dấu "X" vào ô ở Mục 8. Hoàn thành đúng cách các dòng từ 4 đến 7 cho tất cả "công việc nền móng và địa điểm." Chèn (các) số nhãn HUD vào hộp được cung cấp.

## **Mục 9 & 10.**

Chủ thầu Xây dựng hoặc đại lý của Chủ thầu Xây dựng phải hoàn thành và ký tên vào các mục này. Nếu đại diện của nhà xây dựng hoàn thành và ký tên vào các Mục này, bên đại diện này xác nhận rằng họ có kiến thức và kinh nghiệm để xác định xem các kế hoạch và thông số kỹ thuật có tuân thủ các yêu cầu của HUD/FHA được quy định trong 24 CFR 200.926d và các yêu cầu hiện hành khác của HUD trong 24 CFR 200.926(d)(1) và (2). Đại lý của công ty xây dựng tuyên bố thêm rằng thông tin trang web là đúng và chính xác theo hiểu biết và niềm tin tốt nhất của họ.

**Mục 11.** Nếu Chủ thầu Xây dựng đã bán hoặc có ý định bán năm (5) tài sản mới xây trở lên trong vòng mười hai (12) tháng, thì Chủ thầu Xây dựng bắt buộc phải có một trong những giấy tờ sau:

- a. Chấp hành tốt Thỏa thuận Tiếp thị Chủ Động Tự nguyện
- b. Có Kế hoạch Tiếp thị Nhà ở Công bằng Chủ Động (Affirmative Fair Housing Marketing Plan, AFHMP) được HUD phê chuẩn;
- c. Có hợp đồng với Đại lý Tiếp thị để triển khai AFHMP đã được phê chuẩn; hoặc hợp đồng với Đại lý Tiếp thị có ký kết với Hiệp hội Môi giới Quốc gia VAMA; hoặc
- d. Chứng nhận các yêu cầu được liệt kê ở đây, lấy từ 24 CFR 200.620.

**Mục 12 & 13.** Chủ thầu Xây dựng phải hoàn thành và ký tên vào Mục 12 và 13. Chứng nhận là Như tự giải thích. Tất cả các thay đổi đối với biểu mẫu ban đầu phải được Chủ thầu Xây dựng ký tắt và ghi ngày tháng.

## **Trách nhiệm của Bên thẩm định / Chứng thực trực tiếp của Bên cho vay**

**Bên thẩm định theo Danh sách của FHA.** Bên thẩm định phải nhận được mẫu đơn HUD-92541 đã được điền đầy đủ trước khi thực hiện thẩm định đối với các bất động sản được đề xuất hoặc đang được xây dựng hoặc các bất động sản dưới một năm tuổi và chưa bao giờ được sử dụng.

Bên thẩm định phải xem xét Mục 1 và ghi vào Báo cáo Thẩm định bất kỳ sự khác biệt nào giữa thông tin trong Mục 1 và điều kiện thực tế quan sát được tại công trường. Thẩm định viên phải xem xét ảnh hưởng của bất kỳ điều kiện địa điểm nào đối với giá trị của tài sản.

**Bên bảo lãnh Chứng thực trực tiếp.** Bên bảo lãnh phát hành của DE phải xem xét Báo cáo thẩm định và Chứng nhận của Chủ thầu Xây dựng như một phần của quy trình bảo lãnh phát hành, có tính đến tác động của bất kỳ điều kiện địa điểm nào đối với giá trị của tài sản. Trang 1 của biểu mẫu này phải đầy đủ và dễ đọc. Bên thứ nhất phải cung cấp cho Bên thẩm định mẫu đơn HUD92541 được điền đầy đủ, được ký tên và ghi ngày không quá 30 ngày trước ngày yêu cầu thẩm định.