

Số: /2026/TT-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

THÔNG TƯ

VĂN PHÒNG UBND TP HÀ NỘI		
Số: 4231		
Ngày: 04/05/2026		
Chuyển:		
Số và ký hiệu HS:		
ĐƠN VỊ	CHỦ TRÌ	THAM GIA
CT Đ.T.Trung		X
PCT TT L.A.Quân	X	
PCT V.T.Phung		
PCT L.T.Kiên		
PCT N.M.Hùng		
PCT T.V.Quân		
PCT H.M.Cường		
Q.CVP N.H.Long		
PCVP T.V.Thiên		
PCVP N.T.Hùng		
PCVP P.A.Tuấn		
PCVP P.H.Hoàng	X	
PCVP T.N.Hùng		
P. NV&KT,GS		
P. NC		
P. NN&MT		
P. TC		
P. TH		
P. VX		
P. XD&CT	X	
Ban TCDTP		
P. HC-QT		
TTPVHCCTP		
TTHN&NKTP		
Cổng TTĐTTP		

Hướng dẫn thực hiện một số nội dung tiêu chí thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và điều kiện thuộc Quy định tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quy hoạch – Kiến trúc;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện một số nội dung tiêu chí thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và điều kiện thuộc Quy định tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Xây dựng.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn thực hiện một số nội dung tiêu chí thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và điều kiện thuộc Quy định tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 quy định tại Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, bao gồm:

1. Một số nội dung tiêu chí thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 tại Phụ lục I kèm theo Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg gồm:

a) “1.1. Có quy hoạch chung xã hoặc quy hoạch đô thị được phê duyệt, được công bố công khai đúng thời hạn và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch”;

b) “1.2. Có quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới”;

c) “1.3. Có quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt hoặc được tích hợp trong quy hoạch chung xã”;

d) “2.1. Hệ thống đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã đảm bảo kết nối và được bảo trì hàng năm; tỷ lệ đường xã đạt chuẩn theo quy hoạch đạt 100%, tỷ lệ km đường xã được trồng cây xanh dọc tuyến đường đạt $\geq 50\%$; đường thôn, ngõ, xóm được cứng hóa”;

đ) “6.2. Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố”;

e) “8.4. Có phương án và thực hiện phương án phù hợp về thoát nước, thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt tại các khu dân cư nông thôn trên địa bàn xã đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường”.

2. Điều kiện thuộc Quy định tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 quy định tại Phụ lục III kèm theo Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg gồm: “4. Hệ thống giao thông trên địa bàn tỉnh, thành phố đảm bảo kết nối tới các xã và được bảo trì hàng năm (trong đó có ít nhất 70% số km đường tỉnh trên địa bàn được trồng cây xanh dọc tuyến đường)”.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình triển khai, thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2021-2030.

Chương II

HƯỚNG DẪN MỘT SỐ NỘI DUNG TIÊU CHÍ THUỘC BỘ TIÊU CHÍ QUỐC GIA VỀ XÃ NÔNG THÔN MỚI GIAI ĐOẠN 2026 - 2030

Điều 3. Hướng dẫn thực hiện tiêu chí 1.1. Có quy hoạch chung xã hoặc quy hoạch đô thị được phê duyệt, được công bố công khai đúng thời hạn và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch

1. Quy hoạch chung xã hoặc quy hoạch chung đô thị đảm bảo tuân thủ pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn. Lưu ý nội dung Quy hoạch phải đáp ứng các yêu cầu về thực hiện bố trí ổn định dân cư (áp dụng đối với xã có nhu cầu cân bố trí, sắp xếp ổn định cho các đối tượng thuộc các vùng: thiên tai, đặc biệt khó khăn, biên giới, hải đảo, di cư tự do, khu rừng đặc dụng; hình thức bố trí: tập trung, xen ghép hoặc ổn định tại chỗ).

2. Nội dung công bố công khai đúng thời hạn và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch quy định tại Điều 50 và Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

3. Xã nhóm 1 (xã liền kề đô thị hiện hữu và có định hướng phát triển thành

đô thị hoặc xã có tỷ trọng ngành nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế dưới 10% hoặc xã được định hướng là đô thị) đạt tiêu chí có quy hoạch như sau:

a) Xã liên kết đô thị hiện hữu và có định hướng phát triển thành đô thị khi có Quy hoạch chung đô thị (bao gồm địa giới hành chính đô thị hiện hữu và địa giới hành chính xã liên kết đô thị hiện hữu) được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) Xã có tỷ trọng ngành nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế dưới 10% khi có quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chung xã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

c) Xã được định hướng là đô thị mới khi có quy hoạch chung đô thị theo địa giới đơn vị hành chính của xã hoặc liên xã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Xã nhóm 2, xã nhóm 3 đạt tiêu chí có quy hoạch khi có quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chung xã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Trường hợp xã thuộc thành phố hoặc xã thuộc tỉnh dự kiến thành lập thành phố đạt tiêu chí có quy hoạch khi có quy hoạch chung đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

6. Trường hợp phạm vi quy hoạch xã nằm hoàn toàn trong phạm vi quy hoạch của khu kinh tế, khu du lịch quốc gia đạt tiêu chí có quy hoạch khi quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

7. Trường hợp phạm vi quy hoạch xã có một phần nằm trong phạm vi quy hoạch đô thị, khu kinh tế, khu du lịch quốc gia đã được phê duyệt trước thì nội dung quy hoạch chung xã được thực hiện phần diện tích còn lại sau khi kế thừa nội dung đã có quy hoạch.

8. Nội dung Quy hoạch chung đô thị quy định tại Điều 23 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi bổ sung tại khoản 12 và khoản 13 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15; nội dung Quy hoạch chung xã quy định tại Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi bổ sung tại khoản 37 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15.

Điều 4. Hướng dẫn thực hiện tiêu chí 1.2. Có quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới

1. Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới bảo đảm tuân thủ pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Xã nhóm 1 và xã nhóm 2 đạt tiêu chí có quy hoạch chi tiết khi có Quy hoạch chi tiết cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch phân khu (nếu có) hoặc quy hoạch chung xã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Nội dung quy hoạch chi tiết quy định tại Điều 26 và Điều 30 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

Điều 5. Hướng dẫn thực hiện tiêu chí 1.3. Có quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt hoặc được tích hợp trong quy hoạch chung xã

1. Quy chế quản lý kiến trúc được lập cho các đô thị và điểm dân cư nông thôn của tỉnh, thành phố phải đảm bảo tuân thủ pháp luật về kiến trúc.

2. Xã nhóm 1 và xã nhóm 2 đạt tiêu chí có Quy chế quản lý kiến trúc khi có Quy chế quản lý kiến trúc đô thị hoặc Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn hoặc nội dung quy hoạch chung xã có tích hợp Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.

3. Nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị và Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc

Điều 6. Hướng dẫn thực hiện tiêu chí 2.1. Hệ thống đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã đảm bảo kết nối và được bảo trì hàng năm; tỷ lệ đường xã đạt chuẩn theo quy hoạch đạt 100%, tỷ lệ km đường xã được trồng cây xanh dọc tuyến đường đạt $\geq 50\%$; đường thôn, ngõ, xóm được cứng hóa

1. Đối với xã nhóm 1, tiêu chí đường giao thông nông thôn được đánh giá là đạt khi đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Bảo đảm kết nối giao thông tuân thủ quy định theo hướng dẫn tại khoản 4 Điều này;

b) Có 100% đường xã được đầu tư xây dựng hoặc nâng cấp cải tạo đạt chuẩn quy hoạch được duyệt, phù hợp với tốc độ đô thị hóa;

c) Có 100% đường xã đạt cấp kỹ thuật đường đô thị theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13592:2022 Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế;

d) Có tối thiểu 50% chiều dài đường xã được trồng cây xanh dọc tuyến đường;

đ) Có 100% đường thôn, ngõ, xóm được cứng hóa (bê tông hóa hoặc nhựa hóa);

e) Có 100% đường giao thông nông thôn trên địa bàn được tổ chức thực hiện công tác bảo trì hàng năm theo hướng dẫn tại khoản 5 Điều này.

2. Đối với xã nhóm 2, tiêu chí đường giao thông nông thôn được đánh giá là đạt khi đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Bảo đảm kết nối giao thông tuân thủ quy định theo hướng dẫn tại khoản 4 Điều này;

b) Có 100% đường xã được đầu tư xây dựng hoặc nâng cấp cải tạo đạt chuẩn quy hoạch được duyệt;

c) Có 100% đường xã có cấp kỹ thuật tối thiểu đạt cấp B theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 10380:2014 Đường giao thông nông thôn – Yêu cầu thiết kế; bảo đảm có đủ các công trình hạ tầng kỹ thuật cần thiết như: hệ thống báo hiệu đường bộ (cọc tiêu, biển báo, sơn kẻ đường, v.v,..), hệ thống thoát nước, hệ thống phòng hộ (tường chắn, hộ lan tại các vị trí đèo dốc, vực sâu, v.v..), hệ thống chiếu sáng,

vía hè tại các đoạn qua khu đông dân cư, v,v,...

d) Có tối thiểu 50% chiều dài đường xã được trồng cây xanh dọc tuyến đường;

đ) Có tối thiểu 90% đường thôn, ngõ, xóm được cứng hóa (bê tông hóa hoặc nhựa hóa);

e) Có 100% đường giao thông nông thôn trên địa bàn được tổ chức thực hiện công tác bảo trì theo hướng dẫn tại khoản 5 Điều này;

3. Đối với xã nhóm 3, tiêu chí đường giao thông nông thôn được đánh giá là đạt khi đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Bảo đảm kết nối giao thông tuân thủ quy định theo hướng dẫn tại khoản 4 Điều này;

b) Có 100% đường xã được đầu tư xây dựng hoặc nâng cấp cải tạo đạt chuẩn quy hoạch được duyệt;

c) Có 100% đường xã có cấp kỹ thuật tối thiểu đạt cấp B theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 10380:2014 Đường giao thông nông thôn – Yêu cầu thiết kế;

d) Có tối thiểu 50% km chiều dài đường xã được trồng cây xanh dọc tuyến đường;

đ) Đường thôn, ngõ, xóm được cứng hóa (bê tông hóa hoặc nhựa hóa);

e) Có 100% đường giao thông nông thôn trên địa bàn được tổ chức thực hiện công tác bảo trì hàng năm theo hướng dẫn tại khoản 5 Điều này.

4. Hướng dẫn về kết nối giao thông:

Việc kết nối giao thông được thực hiện theo quy định của Luật Đường bộ năm 2024 và Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ.

5. Hướng dẫn về công tác bảo trì:

Công tác bảo trì đường giao thông nông thôn được thực hiện theo quy định của Luật Đường bộ, Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý, vận hành khai thác và bảo trì kết cấu hạ tầng đường bộ được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 72/2025/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; các quy định pháp luật về xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 7. Hướng dẫn thực hiện tiêu chí 6.2. Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố

1. Về kết cấu nhà ở

Nhà ở kiên cố là nhà ở có 03 kết cấu chính (nền – móng, khung – tường, mái) được xếp vào loại bền chắc. Kết cấu bền chắc là kết cấu thuộc các trường hợp sau:

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 kê cả móng đỡ. Trong đó, khung, cột được làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền

chắc; tường xây gạch, đá hoặc làm từ gỗ bèn 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 bèn chắc; mái làm bằng bê tông cốt thép hoặc lợp ngói. 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 bèn 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 bèn chắc.

2. Về thời gian sử dụng

Nhà ở kiên cố có thời gian sử dụng từ 20 năm trở lên.

Điều 8. Hướng dẫn thực hiện tiêu chí 8.4. Có phương án và thực hiện phương án phù hợp về thoát nước, thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt tại các khu dân cư nông thôn trên địa bàn xã đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường

1. Phương án thoát nước và thu gom: Xã phải có phương án thoát nước mặt và thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt phù hợp với địa hình và khu dân cư; có giải pháp xây dựng công trình và phi công trình nhằm giảm thiểu ngập úng và ô nhiễm môi trường.

2. Chỉ tiêu xử lý nước thải sinh hoạt:

a) Yêu cầu chung: Đảm bảo tỷ lệ nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý bằng các biện pháp phù hợp (phi tập trung) đạt $\geq 50\%$. Biện pháp phù hợp: Có thể áp dụng các mô hình xử lý nước thải phi tập trung (cho cụm hộ gia đình hoặc khu dân cư nông thôn) dựa trên đặc thù mật độ dân cư và điều kiện tự nhiên.

b) Yêu cầu riêng đối với Xã Nhóm 1: có ít nhất 01 công trình xử lý nước thải sinh hoạt tập trung áp dụng biện pháp kỹ thuật phù hợp, nước thải đầu ra đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường.

Chương III

HƯỚNG DẪN MỘT SỐ ĐIỀU KIỆN THUỘC QUY ĐỊNH TỈNH, THÀNH PHỐ HOÀN THÀNH NHIỆM VỤ XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI GIAI ĐOẠN 2026 - 2030

Điều 9. Hướng dẫn điều kiện 4. Hệ thống giao thông trên địa bàn tỉnh, thành phố đảm bảo kết nối tới các xã và được bảo trì hàng năm (trong đó có ít nhất 70% số km đường tỉnh trên địa bàn được trồng cây xanh dọc tuyến đường)

Hệ thống giao thông trên địa bàn tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026-2030 khi đáp ứng các yêu cầu sau:

1. Đảm bảo kết nối tới 100% các xã trên địa bàn, việc kết nối tuân thủ quy định theo pháp luật về đường bộ và hướng dẫn tại khoản 4 Điều 6 Thông tư này.

2. Đảm bảo 100% đường bộ trên địa bàn được tổ chức thực hiện công tác bảo trì hàng năm theo hướng dẫn tại khoản 5 Điều 6 Thông tư này.

3. Có ít nhất 70% chiều dài đường tỉnh trên địa bàn được trồng cây xanh dọc tuyến đường.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố căn cứ hướng dẫn tại Thông tư này, cụ thể hóa việc áp dụng nội dung tiêu chí đối với từng nhóm xã (xã nhóm 1, xã nhóm 2 và xã nhóm 3) trên địa bàn, phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đảm bảo mức yêu cầu không thấp hơn mức chuẩn và hướng dẫn tại Chương II Thông tư này; căn cứ hướng dẫn tại Chương III Thông tư này và điều kiện thực tế của địa phương, triển khai thực hiện điều kiện tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 31 tháng 3 năm 2026.
2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật viện dẫn trong Thông tư này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản, tiêu chuẩn, quy chuẩn sửa đổi, bổ sung, thay thế.
3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh đến Bộ Xây dựng để nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung phù hợp.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các PTTg Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND cấp tỉnh;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Sở QHKT Tp. Hà Nội; Sở QHKT Tp Hồ Chí Minh;
- Cục kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Công báo; Cổng thông tin điện tử Chính phủ; Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, Vụ PC, QHKT (nqđ)

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Tường Văn