

V/v hướng dẫn triển khai thực hiện
một số nội dung tiêu chí nông thôn
mới giai đoạn 2026–2030 thuộc
phạm vi quản lý nhà nước của
ngành Xây dựng

Kính gửi: UBND các xã.

Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026–2030; Thông tư số 10/2026/TT-BXD ngày 31/03/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 tại; Sở Xây dựng hướng dẫn UBND các xã triển khai thực hiện một số nội dung như sau:

I. Mục đích, yêu cầu

- Tổ chức triển khai kịp thời, thống nhất các nội dung tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2026–2030 thuộc phạm vi quản lý nhà nước của ngành Xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Rà soát, đánh giá đúng hiện trạng, xác định rõ nội dung đã đạt, chưa đạt, nội dung cần bổ sung, hoàn thiện đối với từng xã; làm cơ sở xây dựng kế hoạch, lộ trình, nguồn lực thực hiện.

- Hồ sơ đánh giá tiêu chí phải bảo đảm đầy đủ căn cứ pháp lý, số liệu, tài liệu chứng minh; phản ánh đúng tình hình thực tế tại địa phương, không hình thức, không hợp thức hóa số liệu.

- Việc triển khai thực hiện phải gắn với công tác lập, quản lý quy hoạch; đầu tư, quản lý hệ thống giao thông nông thôn; quản lý nhà ở; thoát nước, thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt tại khu dân cư nông thôn.

II. Nội dung hướng dẫn thực hiện

1. Về 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

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát tình trạng quy hoạch trên địa bàn, gồm:

- Xã đã có quy hoạch chung xã được phê duyệt;
- Xã đã có quy hoạch chung đô thị được phê duyệt;
- Xã nằm trong phạm vi quy hoạch đô thị, khu kinh tế, khu du lịch quốc gia;

- Xã có một phần diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch đô thị, khu kinh tế, khu du lịch quốc gia đã được phê duyệt;

- Xã chưa có quy hoạch chung hoặc quy hoạch hiện có chưa phù hợp với định hướng phát triển mới.

Trên cơ sở rà soát, UBND cấp xã thực hiện các nội dung sau:

a) Kiểm tra việc công bố công khai quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) Rà soát việc ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch sau khi quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Tổng hợp các khu vực cần điều chỉnh, bổ sung, cập nhật quy hoạch để phù hợp với yêu cầu quản lý, đầu tư phát triển và xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030.

d) Đối với xã có nhu cầu bố trí, sắp xếp ổn định dân cư tại các khu vực thiên tai, đặc biệt khó khăn, biên giới, hải đảo, di cư tự do, khu rừng đặc dụng, cần rà soát nội dung quy hoạch để bảo đảm có định hướng bố trí dân cư phù hợp.

** Hồ sơ minh chứng gồm: Quyết định phê duyệt quy hoạch; bản vẽ, thuyết minh quy hoạch; tài liệu công bố công khai quy hoạch; kế hoạch thực hiện quy hoạch; báo cáo rà soát hiện trạng thực hiện quy hoạch.*

2. Về tiêu chí 1.2: Có quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới

UBND cấp xã rà soát khu vực trung tâm xã, các điểm dân cư mới, khu vực dự kiến phát triển dân cư, khu vực có nhu cầu đầu tư công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để xác định yêu cầu lập quy hoạch chi tiết.

Đối với xã nhóm 1 và xã nhóm 2, cần ưu tiên rà soát, hoàn thiện quy hoạch chi tiết khu vực trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới để cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu (nếu có) hoặc quy hoạch chung xã đã được phê duyệt.

UBND cấp xã chủ động phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp tỉnh để:

- Đề xuất danh mục khu vực cần lập quy hoạch chi tiết;
- Xác định ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch;
- Rà soát nhu cầu sử dụng đất cho công trình hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, cây xanh, giao thông, thoát nước và hạ tầng kỹ thuật;
- Đề xuất thứ tự ưu tiên lập quy hoạch chi tiết trong giai đoạn 2026–2030.

** Hồ sơ minh chứng gồm: Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết; bản vẽ tổng mặt bằng sử dụng đất; thuyết minh quy hoạch; hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức có liên quan; báo cáo tình hình triển khai thực hiện.*

3. Về tiêu chí 1.3: Có quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt hoặc được tích hợp trong quy hoạch chung xã

UBND cấp xã rà soát việc ban hành quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn, bao gồm:

- Quy chế quản lý kiến trúc đô thị;
- Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn;
- Nội dung quản lý kiến trúc đã được tích hợp trong quy hoạch chung xã.

Đối với các xã chưa có quy chế quản lý kiến trúc hoặc nội dung quản lý kiến trúc chưa được tích hợp trong quy hoạch chung xã, UBND cấp xã tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng để hướng dẫn lộ trình thực hiện phù hợp.

Việc rà soát quy chế quản lý kiến trúc cần tập trung vào các nội dung: Khu vực trung tâm xã; khu dân cư hiện hữu; khu dân cư mới; trục đường chính, không gian cảnh quan quan trọng; Công trình công cộng, công trình tôn giáo, tín ngưỡng, di tích, công trình có giá trị kiến trúc; quy định về tầng cao, khoảng lùi, hình thức kiến trúc, màu sắc, hàng rào, biển hiệu, cây xanh, cảnh quan.

** Hồ sơ minh chứng gồm: Quyết định phê duyệt quy chế quản lý kiến trúc hoặc hồ sơ quy hoạch chung xã có tích hợp nội dung quản lý kiến trúc; tài liệu công bố, phổ biến quy chế; báo cáo tình hình thực hiện quản lý kiến trúc trên địa bàn.*

4. Về tiêu chí 6.2: Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố

4.1. Tuyên truyền, phổ biến tiêu chí nhà ở kiên cố theo Điều 7 Thông tư số 10/2026/TT-BXD ngày 31/3/2026 của Bộ Xây dựng, cụ thể:

“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 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 xây 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 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 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.

2. Về thời gian sử dụng

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

4.2. Giới thiệu một số mẫu nhà điển hình đảm bảo kiên cố, chống chịu được

tại vùng có ảnh hưởng của bão, lũ, ngập lụt hoặc có nguy cơ thiên tai cao để người dân tham khảo, áp dụng khi xây dựng, cải tạo lại nhà ở, cụ thể:

- Mẫu thiết kế nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, truyền thống văn hóa của từng địa phương công bố gần 200 mẫu nhà. Tham khảo tại đường link sau:

<https://moc.gov.vn/vn/tin-tuc/1206/90029/mau-thiet-ke-nha-o-dien-hinh-cuacacdia-phuong-thuc-hien-chuong-trinh-nha-o-an-sinh.aspx>

- Mẫu nhà ở phòng chống bão, lụt. Tham khảo tại đường link sau: <https://moc.gov.vn/vn/tintuc/1269/90028/mau-thiet-ke-dien-hinh-nha-o-chongchong-bao-lut.aspx>

- Mẫu nhà ở trong vùng miền núi chịu ảnh hưởng của thiên tai. Tham khảo tại đường link sau: <https://vienkientrucquocgia.gov.vn/thiet-ke-dien-hinh-nha-o-trong-vung-mien-nui-chiu-anh-huong-cua-thien-tai/>

4.3. Về công tác đánh giá, báo cáo:

(1) UBND cấp xã tổ chức rà soát, đánh giá, thống kê hiện trạng nhà ở trên địa bàn theo từng thôn, làng, khu dân cư; xác định số lượng hộ có nhà ở kiên cố, bán kiên cố, nhà thiếu kiên cố, nhà đơn sơ.

(2) UBND cấp xã tổ chức rà soát, tổng hợp, lập danh sách các hộ thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ mới thoát nghèo, đối tượng chính sách, hộ dân sinh sống tại khu vực có nguy cơ rủi ro thiên tai cao, khu vực dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu có khó khăn về nhà ở, trong đó cần xác định rõ tình trạng nhà tạm, nhà dột nát (*theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 1 Quyết định số 55/QĐ-BXD ngày 20/01/2025 của Bộ Xây dựng*), nhu cầu hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhà ở theo biểu mẫu, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh. Lưu ý: Trừ các hộ đã hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở của Trung ương, của tỉnh trước đây.

** Hồ sơ minh chứng gồm: Danh sách thống kê nhà ở theo hộ; hình ảnh hiện trạng nếu cần thiết; biên bản rà soát của thôn, xã; tài liệu liên quan đến chương trình hỗ trợ nhà ở.*

5. Về 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

UBND cấp xã rà soát hiện trạng thoát nước, thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt tại các khu dân cư nông thôn trên địa bàn.

Nội dung rà soát gồm: Hiện trạng hệ thống thoát nước mặt; khu vực thường xuyên ngập úng, ứ đọng nước; hiện trạng thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt; tỷ lệ nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý bằng biện pháp phù hợp; các khu dân cư có nguy cơ ô nhiễm môi trường; khả năng áp dụng mô hình xử lý nước thải phi tập trung cho cụm hộ gia đình, khu dân cư;

Đối với xã nhóm 1, rà soát nhu cầu và khả năng đầu tư tối thiểu 01 công trình xử lý nước thải sinh hoạt tập trung phù hợp.

UBND cấp xã xây dựng phương án thoát nước, thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt phù hợp với điều kiện địa hình, mật độ dân cư, khả năng đầu tư và yêu

cầu bảo vệ môi trường.

Phương án cần xác định rõ: Khu vực áp dụng; giải pháp công trình và phi công trình; mô hình thu gom, xử lý nước thải; nguồn lực thực hiện; lộ trình đầu tư; cơ chế quản lý, vận hành, duy tu sau đầu tư.

** Hồ sơ minh chứng gồm: Phương án thoát nước, thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt; sơ đồ khu vực thực hiện; danh mục công trình thoát nước, xử lý nước thải; tài liệu chứng minh tỷ lệ nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý; báo cáo kết quả thực hiện hằng năm.*

III. Về phân nhóm xã và lộ trình thực hiện

UBND cấp xã căn cứ hướng dẫn của cấp có thẩm quyền để xác định nhóm xã tương ứng gồm xã nhóm 1, xã nhóm 2 hoặc xã nhóm 3; trường hợp chưa rõ nhóm xã, UBND cấp xã báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, phối hợp với cơ quan liên quan hướng dẫn thực hiện.

Trên cơ sở nhóm xã được xác định, UBND cấp xã rà soát mức độ đáp ứng từng tiêu chí theo yêu cầu tương ứng, không đánh giá chung chung, không áp dụng sai nhóm xã.

Đối với các tiêu chí chưa đạt hoặc chưa có đầy đủ hồ sơ minh chứng, UBND cấp xã xây dựng kế hoạch khắc phục, trong đó nêu rõ: Nội dung chưa đạt; nguyên nhân; nhiệm vụ cần thực hiện; cơ quan, đơn vị phối hợp; dự kiến nguồn lực; thời hạn hoàn thành; kiến nghị, đề xuất nếu vượt thẩm quyền.

IV. Chế độ báo cáo

UBND cấp xã lập báo cáo rà soát, đánh giá tình hình thực hiện các tiêu chí thuộc phạm vi ngành Xây dựng (lần đầu) gửi về Sở Xây dựng trước 05/7/2026 để tổng hợp, theo dõi, hướng dẫn. Các báo cáo rà soát, đánh giá tình hình thực hiện các tiêu chí thuộc phạm vi ngành Xây dựng (lần thứ 2 trở đi) gửi về Sở Xây dựng định kỳ trước ngày 10 hàng tháng.

Báo cáo gồm các nội dung chính sau: Thông tin chung về xã; kết quả rà soát từng tiêu chí; đánh giá mức độ đạt, chưa đạt, khó khăn, vướng mắc; kế hoạch, lộ trình thực hiện các nội dung chưa đạt; kiến nghị, đề xuất với UBND tỉnh, Sở Xây dựng và các sở, ngành có liên quan.

V. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm tổ chức rà soát, đánh giá, lập hồ sơ minh chứng và báo cáo kết quả thực hiện các tiêu chí thuộc phạm vi quản lý nhà nước của ngành Xây dựng trên địa bàn.

2. Phòng chuyên môn hoặc công chức được giao phụ trách lĩnh vực xây dựng, quy hoạch, giao thông, môi trường cấp xã tham mưu UBND cấp xã triển khai thực hiện; thường xuyên cập nhật số liệu, hồ sơ, tài liệu chứng minh phục vụ công tác kiểm tra, đánh giá, công nhận xã đạt chuẩn nông thôn mới.

3. Sở Xây dựng theo dõi, hướng dẫn chuyên môn; tổng hợp khó khăn, vướng mắc của các địa phương; phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu UBND

tỉnh chỉ đạo thực hiện theo quy định.

4. Trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, đề nghị UBND cấp xã kịp thời báo cáo về Sở Xây dựng để được hướng dẫn, tổng hợp, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Ghi chú: Về tiêu chí 2.1: Hệ thống đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã bảo đảm kết nối, được bảo trì hằng năm; tỷ lệ đường xã đạt chuẩn theo quy hoạch; tỷ lệ đường xã được trồng cây xanh; đường thôn, ngõ, xóm được cứng hóa; Sở Xây dựng sẽ có văn bản hướng dẫn cụ thể sau khi UBND tỉnh ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới giai đoạn 2026-2030, trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các xã nghiên cứu triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở NN&MT;
- Lãnh đạo Sở;
- Phòng QLGT, HTKT, QHKT;
- Lưu: VT, VP.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Đăng Tuấn