

HƯỚNG DẪN

Một số nội dung triển khai thực hiện Hợp phần thứ nhất Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026-2035, giai đoạn I: Từ năm 2026 đến năm 2030

(Kèm theo văn bản số /BXD-KHTC ngày / /2026 của Bộ Xây dựng)

Thực hiện nhiệm vụ được phân công tại Quyết định số 417/QĐ-BNNMT ngày 31/01/2026 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026-2035, giai đoạn I: Từ năm 2026 đến năm 2030 (*gọi tắt là Chương trình*), Bộ Xây dựng hướng dẫn một số Nội dung thuộc Hợp phần thứ nhất của Chương trình như sau:

A. CƠ SỞ HƯỚNG DẪN

- Các Nghị quyết: số 257/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về phê duyệt chủ trương đầu tư Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026-2035; số 424/NQ-CP ngày 30/12/2025 của Chính phủ về ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 257/2025/QH15 của Quốc hội;

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

- Nghị định số 358/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia (*gọi tắt là Nghị định số 358/2025/NĐ-CP*);

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 22/5/2026 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy nhanh tiến độ thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026-2030;

- Thông tư số 10/2026/TT-BXD ngày 31/3/2026 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;

- Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

- Quyết định số 417/QĐ-BNNMT ngày 31/01/2026 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026-2035, giai đoạn I: Từ năm 2026 đến năm 2030 (gọi tắt là *Quyết định số 417/QĐ-BNNMT*);

- Quyết định số 556/QĐ-BXD ngày 24/4/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026-2035, giai đoạn I: từ năm 2026 đến năm 2030 của Bộ Xây dựng;

- Văn bản số 1332/BNNMT-VPĐP ngày 09/02/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc xây dựng hướng dẫn thực hiện các nội dung của Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026-2035, giai đoạn I: Từ năm 2026 đến năm 2030.

B. HƯỚNG DẪN MỘT SỐ NỘI DUNG THUỘC HỢP PHẦN THỨ NHẤT CỦA CHƯƠNG TRÌNH

I. NỘI DUNG THÀNH PHẦN 01 - HOÀN THIỆN QUY HOẠCH THEO QUY ĐỊNH BẢO ĐẢM ĐỒNG BỘ, PHÙ HỢP, PHÁT HUY LỢI THẾ VÙNG, MIỀN VÀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Nội dung 01 - Rà soát, lập, phê duyệt quy hoạch chung xã theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của xã; quy hoạch cấp tỉnh theo quy định. Ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn theo pháp luật về kiến trúc

Để triển khai thực hiện các nhiệm vụ thuộc Nội dung này, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 10/2026/TT-BXD ngày 31/3/2026 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 (*gửi kèm theo văn bản này*).

2. Nội dung 02 - Thực hiện xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng NTM trên nền tảng công nghệ ứng dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS hóa) để cập nhật vào Hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch và được cung cấp, chia sẻ cho các tổ chức, cá nhân theo quy định

Bộ Xây dựng dự kiến tổ chức các khóa đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn nâng cao năng lực cho cán bộ cấp xã và người dân tại cộng đồng về quản lý quy hoạch xây dựng NTM trên nền tảng công nghệ ứng dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS hóa) để cập nhật vào Hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch và được cung cấp, chia sẻ cho các tổ chức, cá nhân theo quy định.

II. NỘI DUNG THÀNH PHẦN 02 - PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KINH TẾ - XÃ HỘI NÔNG THÔN TOÀN DIỆN, ĐỒNG BỘ, HIỆN ĐẠI, KẾT NỐI HIỆU QUẢ VỚI ĐÔ THỊ VÀ THÍCH ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

1. Nội dung 01 - Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng giao thông (bao gồm cả cầu dân sinh, công trình giao thông) phục vụ dân sinh, sản xuất và kinh doanh trên địa bàn xã, thôn; hạ tầng giao thông kết nối liên xã, liên thôn theo hướng đồng bộ, hiện đại, thích ứng với biến đổi khí hậu, phù hợp với đặc thù vùng, miền và bảo đảm kết nối hiệu quả. Trong đó, tập trung, ưu tiên hỗ trợ đầu tư cho các xã, thôn đặc biệt khó khăn, vùng đồng bào DTTS&MN, an toàn khu, biên giới và hải đảo

a) Việc hoàn thiện, nâng cao chất lượng hạ tầng giao thông trên địa bàn xã, thôn thuộc nhóm nhiệm vụ về đầu tư phát triển thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của địa phương (bao gồm cả việc xem xét ưu tiên đầu tư); việc đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp, bảo trì hệ thống đường giao thông nông thôn, cầu dân sinh, công trình giao thông trên địa bàn xã, thôn và hạ tầng giao thông kết nối liên xã, liên thôn phải phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2026-2030, điều kiện thực tế của địa phương, khả năng cân đối nguồn lực và các quy định pháp luật có liên quan về đầu tư công, xây dựng, quản lý chất lượng, khai thác, vận hành và bảo trì công trình.

b) Thực hiện theo Thông tư số 10/2026/TT-BXD ngày 31/3/2026 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. Trong đó, nội dung liên quan đến hệ thống đường giao thông nông thôn được hướng dẫn tại Điều 6, Điều 9 (yêu cầu về đáp ứng quy hoạch, về tỷ lệ đường đạt cấp kỹ thuật theo tiêu chuẩn thiết kế, kết nối giao thông, bảo trì ...).

2. Nội dung 13 - Hỗ trợ cải thiện nhà ở dân cư nông thôn theo hướng an toàn, kiên cố, thích ứng biến đổi khí hậu; ưu tiên hỗ trợ hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ mới thoát nghèo, đối tượng chính sách, các hộ dân sống tại các khu vực có nguy cơ rủi ro thiên tai cao và dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu

2.1. Mục tiêu

Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ mới thoát nghèo xây dựng nhà ở kiên cố, thích ứng biến đổi khí hậu; bảo đảm hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ mới thoát nghèo có nhà ở an toàn, ổn định, có khả năng chống chịu tác động của

thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống và giảm nghèo bền vững.

2.2. Phạm vi, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi áp dụng: 34 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

b) Đối tượng áp dụng: các hộ gia đình nghèo, cận nghèo, mới thoát nghèo trong thời gian tối đa 36 tháng.

Đối với các hộ gia đình sống tại khu vực bị ảnh hưởng bởi bão, ngập lụt, áp dụng theo quy định tại hướng dẫn này.

Đối với các loại hình thiên tai khác, áp dụng theo Nghị định số 20/2021/NĐ-CP ngày 15/3/2021 của Chính phủ quy định chính sách trợ giúp xã hội đối với đối tượng bảo trợ xã hội và Nghị định số 76/2024/NĐ-CP ngày 01/7/2024 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 20/2021/NĐ-CP.

Đối với các hộ gia đình không thuộc khu vực có nguy cơ rủi ro thiên tai cao và dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu, áp dụng theo tiêu chí quy định tại Quyết định số 55/QĐ-BXD ngày 20/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn tiêu chí nhà tạm, nhà dột nát.

2.3. Điều kiện được hỗ trợ nhà ở

a) Hộ gia đình chưa có nhà ở kiên cố hoặc có nhà ở kiên cố nhưng chưa có sàn sử dụng cao hơn mức ngập lụt thường xuyên xảy ra tại khu vực nhà ở.

b) Hộ gia đình chưa được hưởng hỗ trợ theo các chương trình, chính sách hỗ trợ nhà ở của nhà nước, các tổ chức chính trị xã hội khác.

2.4. Yêu cầu về chất lượng nhà ở sau khi được hỗ trợ

Nhà ở phòng, tránh bão, ngập lụt phải được xây dựng trên đất ở không có tranh chấp, không có nguy cơ sạt lở và phải đảm bảo quy mô, diện tích, yêu cầu về kết cấu nhà ở, thời gian sử dụng như sau:

2.4.1. Về quy mô, diện tích

a) Đối với nhà xây mới:

Trường hợp tại vị trí có mức ngập lụt thường xuyên từ 2m trở lên thì phải xây dựng nhà ở quy mô tối thiểu 02 tầng và diện tích sử dụng tối thiểu của tầng 1 là 30m² (đối với hộ đơn thân, có thể xây dựng nhà ở có diện tích sử dụng nhỏ hơn nhưng không thấp hơn 18m²), diện tích tối thiểu của sàn tầng 2 là 15m² và phải cao hơn mức ngập lụt thường xuyên (đối với hộ đơn thân, diện tích xây dựng sàn tầng 2 tối thiểu 10m²) hoặc nhà 01 tầng có diện tích sử dụng tối thiểu là 30m² (đối với hộ đơn thân, có thể xây dựng nhà ở có diện tích sử dụng nhỏ hơn nhưng không thấp hơn 18m²) kết hợp sàn phòng, tránh bão, ngập lụt đáp ứng quy định tại điểm b dưới đây.

Trường hợp tại vị trí có mức ngập lụt thường xuyên dưới 2m thì có thể xây dựng nhà 01 tầng nhưng nền nhà phải cao hơn mức ngập lụt thường xuyên

và diện tích sử dụng tối thiểu là 30m² (đối với hộ đơn thân, có thể xây dựng nhà ở có diện tích sử dụng nhỏ hơn nhưng không thấp hơn 18m²).

b) Đối với trường hợp cải tạo nhà ở thì phải xây dựng được sàn phòng, tránh bão, ngập lụt cao hơn mức ngập lụt thường xuyên và có diện tích tối thiểu 15m² (đối với hộ đơn thân, diện tích xây dựng sàn tối thiểu 10m²), có bố trí cầu thang lên sàn phù hợp.

2.4.2. Về kết cấu nhà ở

Các bộ phận nền - móng, khung - tường, mái, sàn phòng, tránh bão, ngập lụt của căn nhà phải được làm từ các loại vật liệu có chất lượng tốt, không làm từ các loại vật liệu tạm, mau hỏng, dễ cháy. Cụ thể:

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 được xây bằng 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 được 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. Đối với vùng thường xuyên có bão thì mái phải được làm bằng vật liệu có chất lượng tốt, được liên kết bền chặt với kết cấu đỡ mái, đảm bảo khả năng phòng, tránh bão.

d) Sàn phòng tránh bão, ngập lụt: Tùy điều kiện cụ thể, sàn phòng, tránh bão, ngập lụt được làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc.

đ) Tùy điều kiện thực tế, các bộ phận nhà ở có thể làm bằng vật liệu địa phương có chất lượng tương đương do cơ quan chuyên môn của địa phương xác định chủng loại cụ thể và được Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt hoặc ủy quyền cho Sở Xây dựng phê duyệt.

2.4.3. Về niên hạn sử dụng

Niên hạn sử dụng của nhà ở từ 20 năm trở lên tính từ ngày được Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.

2.4.4. Về phòng chống ngập lụt

Nhà ở phải có sàn sử dụng cao hơn mức ngập lụt thường xuyên tại vị trí xây dựng. Mức ngập lụt thường xuyên là cao độ tính từ nền nhà đến mực nước ngập lụt cao nhất tại vị trí xây dựng có tần suất ngập lụt tối thiểu là 2 năm liên tiếp hoặc 3 năm ngập lụt không liên tiếp trong vòng 5 năm trở lại đây và được quy định tối thiểu là 1,5m. Mức ngập lụt thường xuyên do cơ quan chuyên môn tại địa phương theo dõi xác định.

2.5. Về nguồn vốn và mức hỗ trợ thực hiện

Nguồn vốn và mức hỗ trợ các hộ gia đình xây mới và cải tạo, sửa chữa nhà ở được thực hiện theo Thông tư của Bộ Tài chính hướng dẫn quản lý, sử dụng, thanh toán, quyết toán kinh phí chi thường xuyên ngân sách nhà nước thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026-2035, giai đoạn I từ năm 2026-2030.

2.6. Tổ chức thực hiện

a) Bộ Nông nghiệp và Môi trường là cơ quan chủ trì thực hiện; Bộ Xây dựng phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường và các bộ, ngành liên quan tổ chức giám sát, đánh giá quá trình thực hiện chính sách.

b) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan tổ chức thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở dân cư nông thôn trên địa bàn theo hướng an toàn, kiên cố, thích ứng biến đổi khí hậu; kiểm tra, giám sát, định kỳ tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện hỗ trợ; chịu trách nhiệm trực tiếp và toàn diện trong việc lập, phê duyệt Đề án gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp.

c) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo Sở Xây dựng hoặc cơ quan chuyên môn nghiên cứu, thiết kế tối thiểu 03 mẫu nhà ở phòng, tránh bão, ngập lụt phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương kèm theo dự toán kinh phí, dự trù vật liệu chủ yếu để người dân tham khảo khi xây dựng nhà ở.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì rà soát, lập danh sách các hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ mới thoát nghèo (trong vòng 36 tháng) trên địa bàn đủ điều kiện hỗ trợ nhà ở theo đúng quy định, đảm bảo dân chủ, công khai, công bằng, minh bạch trình Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để làm cơ sở lập và phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ mới thoát nghèo trên địa bàn.

đ) Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc các hộ gia đình xây dựng và sửa chữa nhà ở đảm bảo yêu cầu về diện tích, chất lượng theo quy định và vận động các hộ gia đình tự tổ chức xây dựng hoặc sửa chữa nhà ở.

e) Các tổ chức, đoàn thể chính trị - xã hội: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Hội Liên hiệp phụ nữ Việt Nam, Đoàn Thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh,... giúp đỡ các hộ gia đình xây dựng nhà ở; tích cực huy động nguồn lực từ cộng đồng và hộ gia đình để bổ sung thêm kinh phí hỗ trợ; tận dụng, khai thác vật liệu tại chỗ để giảm giá thành xây dựng nhà ở cho các hộ gia đình”.

3. Nội dung 14 - Quản lý vận hành và bảo trì công trình được đầu tư xây dựng sau khi hoàn thành đưa vào sử dụng; từng bước hình thành mô hình quản lý, vận hành, khai thác và cung cấp dịch vụ hạ tầng phù hợp

3.1. Phạm vi, đối tượng áp dụng

- a) Phạm vi áp dụng: 34 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương
- b) Đối tượng áp dụng: các công trình được đầu tư xây dựng từ Chương trình MTQG giai đoạn từ năm 2026 đến năm 2030.

3.2. Về bảo trì công trình xây dựng

Bảo trì công trình xây dựng là tập hợp các công việc nhằm bảo đảm và duy trì sự làm việc bình thường, an toàn của công trình theo quy định của thiết kế trong quá trình khai thác sử dụng. Nội dung bảo trì công trình xây dựng có thể bao gồm một, một số hoặc toàn bộ các công việc như: kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, bảo dưỡng và sửa chữa công trình; bổ sung, thay thế hạng mục, thiết bị công trình để việc khai thác sử dụng công trình đảm bảo an toàn nhưng không bao gồm các hoạt động làm thay đổi công năng, quy mô công trình.

3.3. Đối với công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân (dự án đầu tư đặc thù)

3.3.1. Quy trình bảo trì công trình xây dựng

- a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành quy trình bảo trì mẫu để quản lý vận hành và bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân.

Nội dung quy trình bảo trì mẫu bao gồm: đối tượng, phương pháp và tần suất kiểm tra công trình; nội dung và chỉ dẫn thực hiện bảo dưỡng công trình phù hợp với từng bộ phận công trình, loại công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình; thời điểm và chỉ dẫn thay thế định kỳ các thiết bị lắp đặt vào công trình; chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp; thời gian sử dụng của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình; các chỉ dẫn khác liên quan đến bảo trì công trình xây dựng và quy định các điều kiện nhằm bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- b) Trường hợp có tiêu chuẩn về bảo trì hoặc có quy trình bảo trì của công trình tương tự phù hợp thì Phòng chuyên môn thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia/Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã/chủ sở hữu/người quản lý, sử dụng công trình có thể áp dụng tiêu chuẩn hoặc quy trình đó cho công trình mà không cần lập quy trình bảo trì riêng.

- c) Đối với công trình sử dụng tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì để thực hiện bảo trì, khi tiêu chuẩn này được sửa đổi hoặc thay thế thì Phòng chuyên môn thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia/Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã/chủ sở hữu/người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm thực hiện bảo trì theo nội dung đã được sửa đổi.

3.3.2. Kế hoạch bảo trì công trình xây dựng

a) Căn cứ quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nội dung:

- Giao Phòng chuyên môn thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia/Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã/chủ sở hữu/người quản lý, sử dụng công trình xây dựng kế hoạch bảo trì trên cơ sở quy trình bảo trì mẫu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

- Quyết định kế hoạch bảo trì và lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

b) Nội dung chính của kế hoạch bảo trì công trình xây dựng bao gồm: tên công việc thực hiện; thời gian thực hiện; phương thức thực hiện; chi phí thực hiện.

3.3.3. Thực hiện bảo trì công trình xây dựng

a) Phòng chuyên môn thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia/Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã/chủ sở hữu/người quản lý, sử dụng công trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng trên cơ sở kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hàng năm được phê duyệt.

b) Kế hoạch bảo trì có thể được sửa đổi, bổ sung trong quá trình thực hiện. Phòng chuyên môn thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia/Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã/chủ sở hữu/người quản lý, sử dụng công trình quyết định việc sửa đổi, bổ sung kế hoạch bảo trì công trình xây dựng.

c) Thực hiện kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình. Bảo dưỡng công trình được thực hiện theo kế hoạch bảo trì hàng năm và quy trình bảo trì công trình xây dựng được phê duyệt.

d) Sửa chữa công trình bao gồm: Sửa chữa định kỳ công trình (sửa chữa hư hỏng hoặc thay thế bộ phận công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình bị hư hỏng) được thực hiện định kỳ; sửa chữa đột xuất công trình được thực hiện khi bộ phận công trình, công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như gió, bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và những tác động đột xuất khác hoặc khi bộ phận công trình, công trình có biểu hiện xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình.

3.3.4. Quản lý chất lượng công việc bảo trì công trình xây dựng

a) Ủy ban nhân dân cấp xã giao Phòng chuyên môn thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia/Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã/chủ sở hữu/người quản lý, sử dụng công trình thực hiện kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất bằng trực quan, bằng các số liệu quan trắc thường xuyên (nếu có) hoặc bằng các thiết bị kiểm tra chuyên dụng khi cần thiết.

b) Công tác bảo dưỡng công trình được thực hiện từng bước theo quy định tại quy trình bảo trì công trình xây dựng. Kết quả thực hiện công tác bảo

đường công trình phải được ghi chép và lập hồ sơ; Phòng chuyên môn thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia/Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã/chủ sở hữu/người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm xác nhận việc hoàn thành công tác bảo dưỡng và quản lý trong hồ sơ bảo trì công trình xây dựng.

c) Phòng chuyên môn thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia/Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã/chủ sở hữu/người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác thi công sửa chữa; lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ sửa chữa công trình.

d) Trường hợp công trình có yêu cầu về quan trắc hoặc phải kiểm định chất lượng thì Phòng chuyên môn thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia/Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã/chủ sở hữu/người quản lý, sử dụng công trình thuê tổ chức để thực hiện.

đ) Tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng: quy trình bảo trì công trình xây dựng, bản vẽ hoàn công, lý lịch thiết bị lắp đặt vào công trình và các hồ sơ, tài liệu cần thiết khác phục vụ cho bảo trì công trình xây dựng.

3.4. Chi phí bảo trì công trình xây dựng

Thực hiện theo các quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 358/2025/NĐ-CP; Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; khoản 6 Điều 3 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng.

Trên đây là hướng dẫn của Bộ Xây dựng về thực hiện một số nội dung triển khai thực hiện Hợp phần thứ nhất thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026-2035, giai đoạn I: Từ năm 2026 đến năm 2030, đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nghiên cứu, thực hiện./.