

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **6175** /SXD-QHKT₂

Hà Tĩnh, ngày **14** tháng 10 năm 2026

V/v hướng dẫn thực hiện các tiêu chí thuộc lĩnh vực phụ trách của Sở Xây dựng trong xây dựng thôn đạt chuẩn NTM hiện đại giai đoạn 2026-2030

Kính gửi:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Văn phòng Điều phối Nông thôn mới tỉnh.

Căn cứ Hướng dẫn ban hành kèm theo Thông tư số 10/2026/TT-BXD ngày 31/3/2026 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung tiêu chí thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã NTM và điều kiện thuộc Quy định tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng NTM giai đoạn 2026-2030 thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 76/2026/QĐ-UBND ngày 02/10/2026 của UBND tỉnh Bộ tiêu chí thôn đạt chuẩn NTM hiện đại thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2026-2030.

Trên cơ sở đề nghị của đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 8308/SNNMT-PTNTQLCL ngày 07/10/2026 về việc đề nghị xây dựng hướng dẫn thực hiện Bộ tiêu chí thôn đạt chuẩn NTM hiện đại, theo chức năng, nhiệm vụ, Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện các tiêu chí được giao phụ trách, cụ thể như sau:

- Nhà ở và không gian sống: kèm theo Phụ lục I.
- Tiêu chí hạ tầng giao thông: kèm theo Phụ lục II.

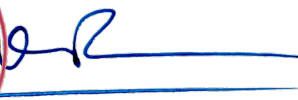
Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Điều phối NTM xem xét tổng hợp./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Các phòng: QLQHKT, QLKCHTGT, QLN&TTBĐS;
- Lưu: VT, QHKT₂.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Tô Thái Hòa

PHỤ LỤC I

Hướng dẫn các nội dung tiêu chí về Nhà ở và không gian sống thuộc Bộ tiêu chí thôn đạt chuẩn NTM hiện đại trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2026-2030

(Kèm theo Hướng dẫn số /HD-SXD ngày 10/2026 của Sở Xây dựng)

I. YÊU CẦU TIÊU CHÍ

Theo Phụ lục kèm theo Quyết định số 76/2026/QĐ-UBND ngày 02/10/2026 của UBND tỉnh

TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Chỉ tiêu chung
1	Nhà ở và không gian sống	1.1. Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố	98%
		1.2. Tỷ lệ hộ có nhà ở, công trình phụ trợ và khuôn viên được sắp xếp, bố trí hợp lý, đảm bảo 3 sạch (sạch nhà, sạch bếp, sạch ngõ)	$\geq 95\%$
		1.3. Tỷ lệ hộ có công trình vệ sinh tự hoại	100%

II. HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN

1. Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố

1.1. Yêu cầu cần thực hiện

Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố yêu cầu 98 %.

1.2. Phương pháp đánh giá

- Nhà ở kiên cố phải có đồng thời 03 kết cấu chính gồm nền - móng, khung - tường và mái được xếp loại bền chắc (Nền - móng sử dụng 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; khung - tường bao gồm hệ thống khung, cột, tường kê cả móng đỡ: khung/cột bằng bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc; tường xây gạch, đá hoặc bằng gỗ bền chắc, kim loại; mái gồm hệ thống đỡ mái và mái lợp: hệ thống đỡ mái bằng bê tông cốt thép, sắt, thép hoặc gỗ bền chắc; mái bằng bê tông cốt thép hoặc lợp ngói. Mái tôn (tôn giả ngói, tôn lạnh, tôn cách nhiệt, tôn cán sóng) chỉ được tính là bền chắc khi có hệ kết cấu đỡ chắc chắn và liên kết bền chặt với tường xây/cột bê tông cốt thép).

- UBND xã rà soát toàn bộ hộ dân cư tại thời điểm chốt số liệu; mỗi hộ được đánh giá theo căn nhà chính mà hộ đang sử dụng làm nơi ở thường xuyên.

- Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố (%) = Số hộ có nhà ở đáp ứng đầy đủ định nghĩa nhà ở kiên cố / Tổng số hộ dân cư trên địa bàn tại thời điểm chốt $\times 100$.

- Đối với trường hợp khó xác định, tổ chức kiểm tra trực tiếp; không kết luận chỉ dựa vào hình thức bên ngoài hoặc chỉ dựa vào loại vật liệu mái. Có thể sử dụng hồ sơ xây dựng, năm xây dựng/cải tạo, xác nhận của hộ và kiểm tra hiện trạng để làm rõ thời gian sử dụng dự kiến.

1.3. Hồ sơ, minh chứng tối thiểu

- Bảng tổng hợp theo thôn và toàn xã theo Phụ lục 1; danh sách chi tiết

từng hộ được UBND xã lưu, sẵn sàng cung cấp khi thẩm định.

- Phiếu/biên bản rà soát hiện trạng hoặc dữ liệu điều tra có các trường tối thiểu: chủ hộ, địa chỉ/thôn, loại kết cấu nền - móng, khung - tường, mái, thời gian sử dụng, kết luận.

- Biên bản xác nhận số liệu giữa UBND xã và các thôn; ảnh minh chứng đại diện và ảnh các trường hợp cần làm rõ; hồ sơ xây dựng/sửa chữa nếu có và cần thiết để xác minh.

2. Tỷ lệ hộ có nhà ở, công trình phụ trợ và khuôn viên được sắp xếp, bố trí hợp lý.

2.1. Yêu cầu cần thực hiện

Tỷ lệ hộ có nhà ở, công trình phụ trợ và khuôn viên được sắp xếp, bố trí hợp lý tối thiểu 95%.

2.2. Phương pháp đánh giá

a. Đối với nhà ở

- Nhà ở của hộ gia đình phải đảm bảo kiên cố (theo nội dung tiêu chí 6.2: Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố...) và được bố trí, sử dụng hợp lý, bảo đảm vệ sinh và thuận tiện trong sinh hoạt.

- Sắp xếp đồ dùng, sinh hoạt trong nhà ngăn nắp, khoa học, giữ gìn nền nhà, tường, trần và các khu vực sinh hoạt đảm bảo sạch sẽ.

- Bố trí khu vực tiếp khách, nơi nghỉ ngơi, khu vực nấu ăn và sinh hoạt phù hợp với điều kiện thực tế.

b. Đối với công trình phụ trợ

- Công trình phụ trợ gồm các công trình phục vụ sinh hoạt và sản xuất của hộ gia đình như nhà bếp, nhà vệ sinh, khu vực tắm giặt, chuồng trại chăn nuôi, nhà kho, nơi để nông cụ và các công trình liên quan khác.

- Bố trí công trình phụ trợ phù hợp với nhà ở và diện tích khuôn viên; bảo đảm thuận tiện khi sử dụng.

- Nhà bếp phải sạch sẽ, gọn gàng, dụng cụ nấu ăn được sắp xếp hợp lý, thực phẩm được bảo quản vệ sinh.

- Nhà vệ sinh, khu vực tắm giặt phải bảo đảm vệ sinh, có biện pháp thu gom và xử lý nước thải phù hợp.

- Chuồng trại chăn nuôi phải được bố trí phù hợp, có biện pháp vệ sinh, thu gom và xử lý chất thải, dụng cụ sản xuất, củi, rơm rạ và các vật dụng sản xuất phải được sắp xếp gọn gàng, an toàn; không để vật liệu bừa bãi tiềm ẩn nguy cơ cháy nổ.

c. Đối với khuôn viên hộ gia đình:

- Khuôn viên phải được tổ chức hợp lý, gọn gàng, sạch sẽ, thuận tiện cho sinh hoạt và sản xuất; phù hợp với điều kiện diện tích, địa hình, loại hình nhà ở và điều kiện sinh hoạt của từng hộ.

- Bố trí lối đi, sân, khu vực sân phơi, khu vực để phương tiện, dụng cụ lao

động và vật liệu sản xuất theo trật tự, thuận tiện sử dụng.

- Khuyến khích trồng cây xanh, cây ăn quả, rau xanh, hoa và cây cảnh phù hợp; bố trí vườn hộ khoa học, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Có dụng cụ hoặc khu vực chứa rác phù hợp; thực hiện phân loại, thu gom và chuyển giao chất thải theo hướng dẫn của địa phương; không đổ rác, chất thải ra đường, kênh mương và khu vực công cộng.

2.3.Hồ sơ, minh chứng tối thiểu

- Bảng tổng hợp theo thôn và toàn xã theo (Phụ lục 2 kèm theo); danh sách chi tiết từng hộ được UBND xã lưu, sẵn sàng cung cấp khi thẩm định.

- Phiếu/biên bản rà soát hiện trạng hoặc dữ liệu điều tra có các trường tối thiểu: chủ hộ, địa chỉ/thôn, đối với nhà ở, đối với công trình phụ trợ, đối với khuôn viên hộ gia đình, kết luận.

- Biên bản xác nhận số liệu giữa UBND xã và các thôn; ảnh minh chứng đại diện và ảnh các trường hợp cần làm rõ; hồ sơ xây dựng/sửa chữa nếu có và cần thiết để xác minh.

3. Tỷ lệ hộ có công trình vệ sinh tự hoại

3.1. Yêu cầu cần thực hiện

Tỷ lệ hộ có công trình vệ sinh tự hoại là 100 %.

3.2. Phương pháp đánh giá

- Công trình vệ sinh được xây dựng, bố trí phù hợp, bảo đảm kín đáo, thuận tiện khi sử dụng, phía dưới nền nhà hoặc đặt âm dưới mặt đất có bể tự hoại xử lý chất thải phù hợp với quy mô sử dụng của hộ gia đình, thể tích bể và kết cấu bảo đảm khả năng an toàn chịu lực của việc chứa, lắng, lọc và phân hủy chất thải theo nguyên lý hoạt động của bể tự hoại (bể phốt).

- Công trình nhà vệ sinh xây dựng phải phù hợp với điều kiện địa hình, nền đất, nguồn nước, hướng gió, các yêu cầu kỹ thuật, bảo vệ môi trường và có biện pháp thu gom, thoát nước phù hợp với các công trình phụ trợ của gia đình.

3.3.Hồ sơ, minh chứng tối thiểu

- Bảng tổng hợp theo thôn và toàn xã theo (Phụ lục 3 kèm theo); danh sách chi tiết từng hộ được UBND xã lưu, sẵn sàng cung cấp khi thẩm định.

- Phiếu/biên bản rà soát hiện trạng hoặc dữ liệu điều tra có các trường tối thiểu: chủ hộ, địa chỉ/thôn, công trình vệ sinh tự hoại, kết luận.

- Biên bản xác nhận số liệu giữa UBND xã và các thôn; ảnh minh chứng đại diện và ảnh các trường hợp cần làm rõ; hồ sơ xây dựng/sửa chữa nếu có và cần thiết để xác minh.

PHỤ LỤC II

Hướng dẫn các nội dung tiêu chí về Hạ tầng giao thông thuộc Bộ tiêu chí thôn đạt chuẩn NTM hiện đại trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2026-2030

(Kèm theo Hướng dẫn số /HD-SXD ngày 10/2026 của Sở Xây dựng)

I. YÊU CẦU TIÊU CHÍ

Theo Phụ lục kèm theo Quyết định số 76/2026/QĐ-UBND ngày 02/10/2026 của UBND tỉnh

TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Chỉ tiêu chung
2	Hạ tầng giao thông	2.1. Tỷ lệ km đường thôn, ngõ, xóm được nhựa hóa hoặc bê tông hóa đạt chuẩn theo quy định	100%
		2.2. Tỷ lệ km đường thôn, ngõ, xóm trong Khu dân cư có rãnh tiêu thoát nước	$\geq 80\%$
		2.3. Tỷ lệ đường thôn, ngõ, xóm có đầy đủ biển báo, biển chỉ dẫn giao thông theo quy định	100%
		2.4. Tỷ lệ km đường thôn, ngõ, xóm có hệ thống điện chiếu sáng đạt 100%, trong đó tỷ lệ km đường thôn có hệ thống điện chiếu sáng là đèn LED hiệu suất cao hoặc đèn năng lượng mặt trời đạt tối thiểu 95%	Đạt

II. HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN

1. Đối với tiêu chí: Tỷ lệ km đường thôn, ngõ, xóm được nhựa hóa hoặc bê tông hóa đạt chuẩn theo quy định

1.1. Yêu cầu thực hiện

- Yêu cầu: Mặt đường được nhựa hóa (thấm nhập nhựa, bê tông nhựa...) hoặc bê tông hóa (được đổ bê tông xi măng).

- Đường trục chính thôn:

+ Quy mô chuẩn: $B_{\text{mặt}} \geq 3,5 \text{ m}$, $B_{\text{nền}} \geq 5,0 \text{ m}$.

+ Đặc thù/bất khả kháng: Mặt đường đã nhựa hóa /bê tông hóa rộng 3,0 m ÷ 3,5 m còn sử dụng tốt vẫn được tính đạt. Nếu vướng nhà dân không thể giải phóng mặt bằng, yêu cầu $B_{\text{mặt}} \geq 3,0 \text{ m}$ và phải làm điểm tránh xe.

- Đường ngõ xóm và các đường phụ khác:

+ Quy mô chuẩn: $B_{\text{mặt}} \geq 3,0 \text{ m}$, $B_{\text{nền}} \geq 4,0 \text{ m}$.

+ Đặc thù/bất khả kháng: Mặt đường đã nhựa hóa /bê tông hóa rộng 2,5 m ÷ 3,0 m còn sử dụng tốt vẫn được tính đạt nếu chất lượng còn tốt, thoát nước tốt, sạch sẽ không lầy lội vào mùa mưa..

+ Cách tính tỷ lệ:

Tỷ lệ = Tổng chiều dài đường thôn, ngõ, xóm đã bê tông hóa, nhựa hóa (km) / Tổng chiều dài toàn bộ đường thôn, ngõ, xóm trên địa bàn xã (km).

1.2. Phương pháp đánh giá

- Thống kê các tuyến đường thôn, ngõ, xóm và các loại đường khác thuộc thẩm quyền quản lý của UBND xã.

- Kiểm tra hiện trạng, đánh giá quy mô, loại kết cấu mặt đường (bê tông xi măng, bê tông nhựa, thảm nhập nhựa).

1.3. Hồ sơ, minh chứng tối thiểu

- Bảng tổng hợp thống kê chi tiết toàn bộ các tuyến đường thôn, ngõ, xóm (ghi rõ chiều dài, bề rộng, loại kết cấu mặt đường từng tuyến) có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

- Các biên bản kiểm tra kèm hình ảnh, video.

2. Đối với tiêu chí: Tỷ lệ km đường thôn, ngõ, xóm trong Khu dân cư có rãnh tiêu thoát nước

2.1. Yêu cầu thực hiện

- Tối thiểu 80% tổng chiều dài các đoạn đường thôn, ngõ, xóm đi qua khu dân cư phải xây dựng rãnh tiêu thoát nước (chỉ áp dụng đối với các đoạn đi qua khu dân cư).

- Hình dáng & Kết cấu: Tiết diện rãnh có thể là hình chữ U, hình thang hoặc hình tam giác. Kết cấu bằng bê tông cốt thép, gạch xây, đá xây hoặc rãnh đất (đối với nơi địa hình độ dốc lớn, thoát nước nhanh không xói lở).

- Vị trí bố trí: Rãnh phải nằm ngoài phạm vi nền đường. Trường hợp địa hình quá chật hẹp phải bố trí trong phạm vi nền/mặt đường thì bắt buộc phải làm rãnh kín có tấm nắp bê tông, sức chịu tải của nắp rãnh phải tương ứng với tải trọng khai thác của tuyến đường.

- Các trường hợp không phải bố trí rãnh: Đoạn tuyến đi qua khu dân cư có địa hình đặc thù như nền đường đắp cao, hoặc một bên đường đã có sẵn kênh, rạch, sông, suối, hồ tự nhiên có khả năng thoát nước mặt đường tốt, không bị đọng nước.

- Cách tính tỷ lệ: Tỷ lệ (%) = Tổng chiều dài các đoạn đường qua khu dân cư có rãnh thoát nước (km) / Tổng chiều dài các đoạn đường qua khu dân cư (km).

2.2. Phương pháp đánh giá

- Xác định tổng chiều dài các đoạn đường xã, đường thôn/bản đi qua khu dân cư (loại trừ các đoạn có địa hình đặc thù như nền đắp cao hoặc đã có kênh, rạch, sông, suối, hồ tự nhiên thoát nước tốt).

- Kiểm tra, đánh giá thực tế ngoài hiện trường về các chỉ tiêu chiều dài, kết cấu, vị trí...

2.3. Hồ sơ, minh chứng tối thiểu

- Bảng tổng hợp chi tiết các tuyến đường qua khu dân cư và bảng tổng hợp rãnh thoát nước tương ứng.

- Các biên bản kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền.

3. Đối với tiêu chí: Tỷ lệ đường thôn, ngõ, xóm có đầy đủ biển báo,

biển chỉ dẫn giao thông theo quy định

3.1. Yêu cầu thực hiện

- 100% các tuyến đường thôn, ngõ, xóm trên địa bàn phải được lắp đặt đầy đủ hệ thống biển báo, biển chỉ dẫn giao thông theo quy chuẩn QC 41:2024/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ hoặc các quy chuẩn bổ sung, thay thế và các tiêu chuẩn hiện hành (như biển báo hạn chế tốc độ, biển báo chú ý giao nhau, biển chỉ dẫn tên đường, hướng đi...).

- Kích thước, chiều cao, màu sắc và phản quang của biển báo phải tuân thủ đúng quy định hiện hành để đảm bảo người tham gia giao thông dễ dàng nhận biết cả ngày lẫn đêm.

- Vị trí bố trí: Biển báo, biển chỉ dẫn phải được đặt ở các vị trí dễ quan sát, tại các nút giao thông quan trọng, các điểm đầu nối giữa đường thôn với các đường xã, tỉnh, quốc lộ, các khúc cua nguy hiểm hoặc khu vực tập trung đông dân cư, trường học, không ảnh hưởng đến lưu thông của người và phương tiện.

- Các trường hợp đặc thù /bất khả kháng: Đoạn tuyến, vị trí nút giao không đủ diện tích để bố trí biển báo hoặc nếu bố trí biển báo sẽ gây cản trở lưu thông của người và phương tiện; tuy nhiên phải thực hiện các biện pháp khác để cảnh báo như vạch sơn, gờ giảm tốc, gờ giảm tốc...

- Cách tính tỷ lệ: Tỷ lệ (%) = Số lượng tuyến đường thôn, ngõ, xóm có đầy đủ biển báo theo quy định (tuyến) /Tổng Số lượng tuyến đường thôn, ngõ, xóm (tuyến).

3.2. Phương pháp đánh giá

- Tổng hợp, thống kê chi tiết toàn bộ các tuyến đường thôn, ngõ, xóm thuộc thẩm quyền quản lý của UBND xã.

- Kiểm tra, đánh giá thực tế ngoài hiện trường về các chỉ tiêu số lượng, quy cách...

3.3. Hồ sơ, minh chứng tối thiểu

- Bảng tổng hợp thống kê chi tiết toàn bộ các tuyến đường thôn, ngõ, xóm có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

- Các biên bản kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền.

4. Đối với tiêu chí: Tỷ lệ km đường thôn, ngõ, xóm có hệ thống điện chiếu sáng đạt 100%, trong đó tỷ lệ km đường thôn có hệ thống điện chiếu sáng là đèn LED hiệu suất cao hoặc đèn năng lượng mặt trời đạt tối thiểu 95%: Sở Công Thương xây dựng hướng dẫn chi tiết nội dung này.