



VĂN BẢN HỢP NHẤT

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

Số: 95 /2026/VBHN-TT-BXD

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2026

THÔNG TƯ

Ban hành QCVN 04:2021/BXD

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư

Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư, có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2021 được sửa đổi, bổ sung bởi:

Thông tư số 31/2026/TT-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Sửa đổi 01:2026 QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2026.

Căn cứ Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật ngày 29/6/2006;

Căn cứ Nghị định số 127/2007/NĐ-CP ngày 01/8/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật và Nghị định số 78/2018/NĐ-CP ngày 16/5/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 127/2007/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17/07/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư¹.

Điều 1. Ban hành kèm theo Thông tư này QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

¹ Thông tư số 31/2026/TT-BXD có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 70/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 22/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật;

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

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản và Viện trưởng Viện Khoa học công nghệ xây dựng;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư ban hành Sửa đổi 01:2026 QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư.”

Điều 2². Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 05/7/2021 và thay thế Thông tư số 21/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 ban hành QCVN 04:2019/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư.

Điều 3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này./.

BỘ XÂY DỰNG

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2026

Nơi nhận: 

- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ (để đăng công báo);
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng (để đăng tải);
- Vụ Pháp chế (để đăng trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về pháp luật);
- Lưu: VT, QLN.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh

² Điều 2 của Thông tư số 31/2026/TT-BXD, có hiệu lực kể từ ngày 15/12/2026 quy định như sau:

“Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2026.

2. Đối với khu vực để xe điện, khu vực sạc xe điện, khu vực đổi pin tại nhà chung cư hiện hữu, trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định của pháp luật nhà ở hoặc tổ chức, cá nhân được ủy quyền phải hoàn thành việc rà soát theo quy định tại điểm 3.3 của quy chuẩn này; trường hợp chưa tuân thủ các quy định của quy chuẩn này thì phải thực hiện sửa chữa, cải tạo công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng, đảm bảo tuân thủ các quy định của quy chuẩn này./.”