

Số: /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, được thay thế trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

BỘ TRƯỞNG 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 Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng Bộ và Vụ trưởng Vụ Quy hoạch – Kiến trúc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, được thay thế trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025. Những nội dung sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

- Quyết định số 835/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được chuẩn hóa; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực Quy hoạch - Kiến trúc thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Quyết định số 808/QĐ-BXD ngày 17/6/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính “Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng” thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc, Thủ trưởng các Vụ, Cục, cơ quan và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Cổng thông tin điện tử BXD;
- Lưu: VT, VP (KSTT), Vụ QHKT.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Tường Văn

Phụ lục

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH, ĐƯỢC THAY THẾ TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, KIẾN TRÚC THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA BỘ XÂY DỰNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-BXD ngày tháng năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

STT	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định nội dung ban hành mới	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn (đối với quy hoạch chi tiết do Nhà đầu tư tổ chức lập)	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn	Quy hoạch đô thị và nông thôn	UBND cấp tỉnh; UBND cấp xã; Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng; Cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng
2	Phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn thuộc (đối với quy hoạch chi tiết do Nhà đầu tư tổ chức lập)	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn	Quy hoạch đô thị và nông thôn	UBND cấp tỉnh; UBND cấp xã; Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng; Cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng

2. Danh mục thủ tục hành chính được thay thế thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên TTHC được thay thế	Tên TTHC thay thế	Tên VBQPPL quy định nội dung thay thế	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
A Thủ tục hành chính do cấp xã						
1	1.002701	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn (đối với quy hoạch chi tiết do Nhà đầu tư tổ chức lập)	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn	Quy hoạch đô thị và nông thôn	Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh; Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc UBND cấp xã; Cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng
	1.002662	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã				
2	1.003011	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình	Thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn thuộc (đối với	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số	Quy hoạch đô thị và nông thôn	Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên TTHC được thay thế	Tên TTHC thay thế	Tên VBQPPL quy định nội dung thay thế	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
		theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	quy hoạch chi tiết do Nhà đầu tư tổ chức lập)	điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn		tỉnh; Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc UBND cấp xã; Cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng
	1.003141	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã				
3	1.008432	Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh	Cung cấp thông tin về hồ sơ cắm mốc theo quy hoạch, thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; - Luật Tiếp cận thông tin số 104/2016/QH13; - Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông	Quy hoạch đô thị và nông thôn	Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã
	1.008455	Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã				

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên TTHC được thay thế	Tên TTHC thay thế	Tên VBQPPL quy định nội dung thay thế	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
				thôn. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn		

PHẦN II: NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Thủ tục hành chính cấp xã

1. Thủ tục thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn (đối với quy hoạch chi tiết do Nhà đầu tư tổ chức lập)

1.1. Trình tự thực hiện:

- Nhà đầu tư tổ chức lập hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn và trình cơ quan thẩm định quy hoạch nhiệm vụ quy hoạch.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch bảo đảm theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định trước khi tổ chức họp hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch có trách nhiệm tổng hợp ý kiến thẩm định của các thành viên hội đồng thẩm định, của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan và gửi cơ quan tổ chức lập quy hoạch để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch trước khi nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn được trình cấp phê duyệt quy hoạch.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định do cơ quan thẩm định tổng hợp; hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn, gửi lại để cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra và làm cơ sở hoàn thiện, ban hành báo cáo thẩm định trước khi cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình cấp phê duyệt quy hoạch.

1.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn.

+ Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn gồm: Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết; các văn bản, tài liệu liên quan (Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trước đó (nếu có); văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chi tiết; văn bản khác có liên quan); Thuyết minh và Bản vẽ.

+ Hồ sơ điện tử: Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ bản giấy; Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử; Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

1.4. Thời hạn giải quyết: 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà đầu tư.

1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

- Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với các nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 01 đơn vị hành chính cấp xã.

- Cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng đối với nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng.

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn.

1.8. Chi phí thẩm định: Không có.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Thủ tục phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn (đối với quy hoạch chi tiết do Nhà đầu tư tổ chức lập)

2.1. Trình tự thực hiện:

- Nhà đầu tư lập hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn đến cơ quan phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Cấp phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn căn cứ Tờ trình, kèm theo hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đã được hoàn thiện của Nhà đầu tư lập quy hoạch và văn bản báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định để xem xét, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

2.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng đối với nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu chức năng.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn.

+ Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn gồm: Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết; các văn bản, tài liệu liên quan (Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết; văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chi tiết; Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trước đó (nếu có); văn bản khác có liên quan); Thuyết minh và Bản vẽ;

+ Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn.

+ Hồ sơ điện tử: Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ bản giấy; Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử; Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

2.4. Thời hạn giải quyết: UBND cấp tỉnh quy định trên cơ sở quy trình xử lý nội bộ của cấp phê duyệt và không quá 07 ngày làm việc.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà đầu tư.

2.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

- Ủy ban nhân dân cấp xã đối với nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 01 đơn vị hành chính cấp xã.

- Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng hoặc cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng đối với nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng hoặc cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao quản lý khu chức năng.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

2.8. Chi phí thẩm định: Không có.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Thủ tục thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn (đối với quy hoạch chi tiết do Nhà đầu tư tổ chức lập)

3.1. Trình tự thực hiện:

- Nhà đầu tư lập hồ sơ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn để đề nghị phê duyệt sau khi đã được hoàn thiện theo báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ quy hoạch bảo đảm theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên hội đồng thẩm định, lấy ý kiến phản biện của chuyên gia là thành viên hội đồng thẩm định trước khi tổ chức họp hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của các thành viên hội đồng thẩm định, ý kiến phản biện và gửi cơ quan tổ chức lập quy hoạch đề nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi trình cấp phê duyệt quy hoạch. Đối với nội dung còn có ý kiến khác nhau, chưa thống nhất với cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan thẩm định quy hoạch báo cáo, nêu rõ quan điểm trong báo cáo thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn để cấp phê duyệt quy hoạch xem xét, quyết định.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định, ý kiến phản biện do cơ quan thẩm định tổng hợp; hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn, gửi lại để cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra và hoàn thiện, ban hành báo cáo thẩm định trước khi cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình cấp phê duyệt quy hoạch.

3.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu chức năng.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn.

+ Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn gồm: Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết; các văn bản, tài liệu liên quan (Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết; văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chi tiết; Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trước đó (nếu có); văn bản khác có liên quan); Thuyết minh và Bản vẽ;

+ Hồ sơ điện tử: Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ bản giấy; Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử; Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3.4. Thời hạn giải quyết: 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà đầu tư.

3.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với các quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

- Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với các quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 01 đơn vị hành chính cấp xã.

- Cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn.

3.8. Chi phí thẩm định: Không có.

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Thủ tục phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn (đối với quy hoạch chi tiết do Nhà đầu tư tổ chức lập)

4.1. Trình tự thực hiện:

a) Đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn

- Nhà đầu tư lập hồ sơ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn để đề nghị phê duyệt sau khi đã được hoàn thiện theo báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định.

- Cấp phê duyệt quy hoạch căn cứ Tờ trình, kèm theo hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được hoàn thiện của Nhà đầu tư lập quy hoạch và văn bản báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định quy hoạch để xem xét, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thuyết minh và các bản vẽ trong hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được phê duyệt phải được cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra, đóng dấu xác nhận theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

b) Đối với quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn được lập theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng)

- Nhà đầu tư gửi văn bản kèm theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng đến cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền đề nghị chấp thuận;

- Trước khi gửi hồ sơ đề nghị chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, Nhà đầu tư lập quy hoạch tổng mặt bằng phải thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan (nếu có) về nội dung quy hoạch;

- Cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền xem xét, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng.

4.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu chức năng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng trong khu chức năng.

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Đối với quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn

- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn.

+ Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn gồm: Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết; các văn bản, tài liệu liên quan (Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết; văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chi tiết; Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trước đó (nếu có); văn bản khác có liên quan); Thuyết minh và Bản vẽ;

+ Báo cáo thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn;

+ Hồ sơ điện tử: Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ bản giấy; Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử; Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

b) Đối với quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn được lập theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng)

- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng đô thị và nông thôn.

+ Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng đô thị và nông thôn gồm: Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng; Quyết định phê duyệt quy hoạch phân khu hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch chung đối với trường hợp không quy định lập quy hoạch phân khu; văn bản khác có liên quan; Thuyết minh và Bản vẽ;

+ Báo cáo thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng;

+ Hồ sơ điện tử: Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ bản giấy; Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bản giấy hoặc chứng thực điện tử; Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4.4. Thời hạn giải quyết:

- Đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn: UBND cấp tỉnh quy định trên cơ sở quy trình xử lý nội bộ của cấp phê duyệt và không quá 15 ngày.

- Đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn theo quy trình rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng): 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà đầu tư.

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

- Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 01 đơn vị hành chính cấp xã.

- Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng hoặc cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng hoặc cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao quản lý khu chức năng.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn.

4.8. Chi phí thẩm định: Không có.

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Yêu cầu điều kiện đối với quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn để được lập theo quy trình rút gọn:

- Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư; hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến được xác định theo quy hoạch chung hoặc quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được phê duyệt; hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 05 ha đối với các trường hợp còn lại;

- Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc trong khu vực đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với trường hợp không quy định lập quy hoạch phân khu;

- Do một chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoặc do cơ quan nhà nước được giao thực hiện lập quy hoạch tổng mặt bằng.

4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Cung cấp thông tin về hồ sơ cấm mốc, thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn

5.1. Trình tự thực hiện:

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu cung cấp thông tin về hồ sơ cấm mốc, thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn gửi văn bản đề nghị qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp đến Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc cấp xã.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:

- + Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm rà soát thông tin về vị trí, địa điểm lô đất, hồ sơ cấm mốc, các thông tin khác liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn và cung cấp cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

5.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc cấp xã.

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Đối với nội dung đề nghị cung cấp hồ sơ cấm mốc:

- Thành phần hồ sơ: Đơn đề nghị cung cấp hồ sơ cấm mốc (Nội dung đơn ghi rõ thông tin của cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân đề nghị cung cấp thông tin hồ sơ cấm mốc, vị trí, địa điểm cụ thể của lô đất, quy hoạch đô thị và nông thôn cần cung cấp).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

b) Đối với nội dung đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch:

- Thành phần hồ sơ: Đơn đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn. (Nội dung đơn ghi rõ thông tin của cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn, vị trí, địa điểm cụ thể của lô đất và thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn cần cung cấp).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

5.4. Thời hạn giải quyết:

- Đối với việc cung cấp thông tin trực tiếp tại trụ sở cơ quan cung cấp thông tin: tối đa không quá 10 ngày làm việc;

- Đối với việc cung cấp thông tin qua mạng điện tử: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ;

- Đối với việc cung cấp thông tin qua dịch vụ bưu chính, fax: là 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ.

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan, tổ chức, cá nhân.

5.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã.

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản cung cấp thông tin hồ sơ cấm mốc hoặc cung cấp bản sao bản vẽ hồ sơ cấm mốc hoặc thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn theo đề nghị.

5.8. Lệ phí: Không.

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;
- Luật Tiếp cận thông tin số 104/2016/QH13;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.