

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung
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 được sửa đổi, bổ sung 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 ký. Các công bố trước đây về thủ tục hành chính trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn có liên quan hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

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

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Tường Văn

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
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 SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Cơ quan thực hiện
1	1.014155	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15. - 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. - 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. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. - Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của	- Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. - Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng.

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Cơ quan thực hiện
			Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập.	
2	1.014156	Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15. - 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. - 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. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt	- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. - Ủy ban nhân dân 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.

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Cơ quan thực hiện
			điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập.	
3	1.014157	Thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15. - 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. - 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. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. - Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy	- Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. - Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng.

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Cơ quan thực hiện
			định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập.	
4	1.014158	Phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập	- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15. - 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. - 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. - Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. - Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập.	- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. - Ủy ban nhân dân 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.

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Cơ quan thực hiện
5	1.014159	Cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn	- Luật Tiếp cận thông tin số 104/2016/QH13. - Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15. - 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 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.	- Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. - Ủy ban nhân dân cấp xã

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

1. Thủ tục thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập

1.1. Trình tự thực hiện:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn đến cơ quan thẩm định.

- Cơ quan thẩm định kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm đúng quy định; tổ chức thẩm định theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Cơ quan thẩm định có trách nhiệm tổng hợp ý kiến thẩm định của các thành viên hội đồng thẩm định, cơ quan quản lý nhà nước có liên quan và gửi nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định; hoàn thiện hồ sơ, gửi lại cơ quan thẩm định kiểm tra và làm cơ sở ban hành báo cáo thẩm định.

1.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tại địa phương, hoặc trực tuyến (nếu có), hoặc qua dịch vụ bưu chính.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ theo quy định về hồ sơ trình thẩm định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD:

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

+ Hồ sơ bản giấy: Thuyết minh; Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; Các văn bản, tài liệu liên quan; 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 nhiệm vụ quy hoạch 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 thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch 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 nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch 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 hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn 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: Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch hoặc báo cáo thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

1.8. Lệ phí, phí (nếu có): Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

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 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;

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

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

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Thủ tục phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập

2.1. Trình tự thực hiện:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn đã được thẩm định đến cấp phê duyệt.

- Cấp phê duyệt căn cứ Tờ trình, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch và báo cáo thẩm định để xem xét, phê duyệt.

- Thuyết minh và bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch sau khi được phê duyệt được cơ quan thẩm định kiểm tra, đóng dấu xác nhận.

2.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ hành chính công của địa phương, hoặc trực tuyến (nếu có), hoặc qua dịch vụ bưu chính.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ theo quy định về hồ sơ trình phê duyệt tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD:

- + Tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch hoặc điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn.

- + Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch của cơ quan thẩm định.

- + Hồ sơ bản giấy gồm: Thuyết minh; Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch hoặc điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch; Các văn bản, tài liệu liên quan; 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 nhiệm vụ quy hoạch 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: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định trên cơ sở quy trình xử lý nội bộ của cấp phê duyệt và không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

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 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 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, cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng.

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

2.8. Lệ phí, phí (nếu có): Không.

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;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;

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

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập

3.1. Trình tự thực hiện:

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn đến cơ quan thẩm định.

- Cơ quan thẩm định kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm đúng quy định; tổ chức thẩm định theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Cơ quan thẩm định có trách nhiệm tổng hợp ý kiến thẩm định của các thành viên hội đồng thẩm định, cơ quan quản lý nhà nước có liên quan và gửi nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định; hoàn thiện hồ sơ, gửi lại cơ quan thẩm định kiểm tra và làm cơ sở ban hành báo cáo thẩm định.

3.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ hành chính công của địa phương, hoặc trực tuyến (nếu có), hoặc dịch vụ bưu chính.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ theo quy định về hồ sơ trình thẩm định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD:

- + Tờ trình đề nghị thẩm định quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

- + Hồ sơ bản giấy gồm: Thuyết minh; Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch; Các văn bản, tài liệu liên quan; 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 quy hoạch 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 thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch 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 quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch 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 hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn 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: Báo cáo thẩm định quy hoạch hoặc báo cáo thẩm định điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

3.8. Lệ phí, phí (nếu có): Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

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 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Thủ tục phê duyệt, chấp thuận quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập

4.1. Trình tự thực hiện:

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

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đã được thẩm định đến cấp phê duyệt quy hoạch.
- Cấp phê duyệt căn cứ Tờ trình, hồ sơ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh quy hoạch và báo cáo thẩm định để xem xét, phê duyệt quy hoạch hoặc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Thuyết minh và bản vẽ trong hồ sơ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được phê duyệt được cơ quan thẩm định kiểm tra, đóng dấu xác nhận.

b) Đối với quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết được lập theo quy trình rút gọn):

- 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 để đề nghị chấp thuận;

- Trước khi gửi hồ sơ đề nghị chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, nhà đầu tư 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, ban hành văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng.

4.2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ hành chính công của địa phương, hoặc trực tuyến (nếu có), hoặc dịch vụ bưu chính.

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

- Thành phần hồ sơ theo quy định về hồ sơ trình phê duyệt tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD:

+ Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Báo cáo thẩm định quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn của cơ quan thẩm định.

+ Hồ sơ bản giấy: Thuyết minh; Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch; Các văn bản, tài liệu liên quan; 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 quy hoạch 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 tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết được lập theo quy trình rút gọn):

- Thành phần hồ sơ theo quy định về hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD:

+ Văn bản của nhà đầu tư gửi cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền để đề nghị chấp thuận.

+ Hồ sơ bản giấy: Thuyết minh; Các văn bản, tài liệu liên quan; 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 quy hoạch tổng mặt bằng 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.

4.4. Thời hạn giải quyết:

- Đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định trên cơ sở quy trình xử lý nội bộ của cấp phê duyệt và không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với quy hoạch tổng mặt bằng: 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

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

4.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

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

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch 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 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, cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng.

b) Đối với quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết được lập theo quy trình rút gọn):

Cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch; Văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng.

4.8. Lệ phí, phí (nếu có): Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

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

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

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn

5.1. Trình tự thực hiện:

- Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn (bao gồm thông tin về cấm mốc) gửi văn bản yêu cầu 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.
- 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 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:

- Thành phần hồ sơ: Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn, ghi rõ thông tin của tổ chức hoặc cá nhân, mục đích đề nghị cung cấp thông tin, vị trí, địa điểm cụ thể của lô đất và các nội dung liên quan bảo đảm việc cung cấp thông tin theo yêu cầu.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

5.4. Thời hạn giải quyết:

Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu.

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: 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 về quy hoạch đô thị và nông thôn theo yêu cầu.

5.8. Lệ phí, phí (nếu có): Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

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 Tiếp cận thông tin số 104/2016/QH13;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.