

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

Thủ tục hành chính cấp tỉnh

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 (mã TTHC 1.014155)

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: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi hồ sơ bản giấy trực tiếp đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan thẩm định và cập nhật hồ sơ điện tử thông qua Cổng dịch vụ công quốc gia để đồng bộ lên Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ theo quy định về hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 và Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20/5/2026, bao gồm:

+ Hồ sơ bản giấy, bao gồm: Tờ trình, thuyết minh và bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn.

+ Hồ sơ điện tử, bao gồm: 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 đô thị và nông thôn hoặc báo cáo thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

1.8. Lệ phí, phí (nếu có): Theo quy định tại 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.

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 01 Phụ lục III Kèm theo Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

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;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/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;

- Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

- Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư để phân cấp, cắt giảm, đơn giản hoá thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng kiểm, đường bộ, đường sắt, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.

Mẫu số 01: Mẫu Tờ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch

(Được ban hành kèm theo Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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)

TÊN CQ, TC CHỦ QUẢN
TÊN CƠ QUAN, TỔ CHỨC
BAN HÀNH VĂN BẢN

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

Số:..../TTTr-...[1]...

...[3]..., ngày...tháng...năm...

TỜ TRÌNH

Thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch ...[2]...

Kính gửi: ...[Cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch]...

Căn cứ:

...[Liệt kê đầy đủ văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản pháp luật khác có liên quan (nếu có)]...

Triển khai nhiệm vụ được giao, ...[cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch]... đã tổ chức lập Nhiệm vụ quy hoạch ...[2]... theo quy định. Để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo, ...(cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch)... đề nghị ...(Cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch)... xem xét thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch

...[2]... với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

...[Mô tả chi tiết phạm vi địa lý và ranh giới cụ thể của khu vực lập quy hoạch, có thể kèm theo tọa độ, mô tả vị trí địa lý. Đề xuất tổng diện tích nghiên cứu của khu vực lập quy hoạch; thời hạn dự báo cho giai đoạn ngắn hạn, cho giai đoạn dài hạn của quy hoạch]...

2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch

...[Trình bày tư tưởng chủ đạo, định hướng lớn của các quy hoạch, chiến lược cấp trên liên quan đến khu vực lập quy hoạch. Đề xuất các mục tiêu cụ thể mà quy hoạch hướng tới, bao gồm cả mục tiêu dài hạn và ngắn hạn, về phát triển kinh tế-xã hội, không gian, hạ tầng, môi trường, v.v.] ...

3. Tính chất/vai trò/chức năng khu vực lập quy hoạch:

...[Nêu luận cứ để xác định vai trò, đặc điểm, chức năng chính của khu vực lập quy hoạch]...

4. Sơ bộ dự báo phát triển

... [Trình bày các căn cứ đề xuất các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch quan trọng dự kiến áp dụng cho quy hoạch. Đề xuất các yêu cầu, nguyên tắc cần lưu ý hoặc bắt buộc tuân thủ trong quá trình lập quy hoạch (nếu có)]...

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

...[Đề xuất các yêu cầu, nghiên cứu đối với: việc thu thập tài liệu, số liệu, bản đồ phục vụ công tác lập quy hoạch; các nội dung theo từng loại quy hoạch, cấp độ, tỷ lệ bản đồ được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt. Xác định các nhiệm vụ trọng tâm cần nghiên cứu của khu vực dự kiến lập quy hoạch theo từng giai đoạn, phù hợp với đặc điểm tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường, an ninh, quốc phòng liên quan đến khu vực lập quy hoạch]...

6. Các yêu cầu về Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

...[Đề xuất số lượng, quy cách và định dạng của hồ sơ, sản phẩm quy hoạch sau khi hoàn thành (ví dụ: số bộ hồ sơ bản giấy, định dạng hồ sơ điện tử (CAD, GIS, PDF), số lượng phụ lục, bản vẽ).]...

7. Các quy định về lấy ý kiến

...[Đề xuất các yêu cầu, nguyên tắc về nội dung, hình thức, và đối tượng lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch]...

8. Tổ chức thực hiện

... [Nêu tên cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch; cơ quan tổ chức thẩm định quy hoạch; tên cơ quan tổ chức lập quy hoạch theo quy định. Đề xuất hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch. Đề xuất thời gian dự kiến để hoàn thành việc lập quy hoạch (từ khi lựa chọn được tổ chức tư vấn lập quy hoạch đến khi trình cơ quan thẩm định quy hoạch)]...

(Có hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch và các văn bản kèm theo)

Nơi nhận:

- ...[3]...;
-
-
- Lưu: VT, ...

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ

(Chữ ký của người có thẩm quyền,
dấu/chữ ký số của cơ quan, tổ chức)

...[3]...

Họ và tên

Ghi chú:

[1] Chữ viết tắt tên cơ quan ban hành văn bản.

[2] Tên gọi rõ ràng, chính xác của nhiệm vụ quy hoạch; phản ánh loại quy hoạch và đối tượng, phạm vi nghiên cứu.

[3] Thực hiện theo quy định tại văn bản pháp luật hiện hành về công tác văn thư.

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

2.1. 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 hoặc cơ quan, tổ chức được giao quản lý khu chức năng.

- 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.

2.2. 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 hoặc cơ quan, tổ chức được giao quản lý khu chức năng.

2.3. 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, hồ sơ cấm mốc theo mẫu quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20/05/2026.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

2.4. Thời hạn giải quyết:

Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu.

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

2.6. 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.

- Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc 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.

- Cơ quan, tổ chức được giao quản lý khu chức năng đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản cung cấp thông tin về vị trí, địa điểm lô đất và các thông tin khác liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc văn bản cung cấp bản sao bản vẽ hồ sơ cấm mốc đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

2.8. Lệ phí, phí (nếu có): Không có.

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Theo Mẫu đơn đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn/thông tin hồ sơ cắm mốc tại Phụ lục III Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;
- 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;
- Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 24/2026/TT-BXD ngày 20/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư để phân cấp, cắt giảm, đơn giản hoá thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng kiểm, đường bộ, đường sắt, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.

Phụ lục III

Mẫu đơn đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn/thông tin hồ sơ cắm mốc

(Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

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

..., ngày ...tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

Cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn/thông tin hồ sơ cắm mốc

Kính gửi ⁽¹⁾:

I. THÔNG TIN CƠ QUAN, TỔ CHỨC ĐỀ NGHỊ⁽²⁾

- 1. Tên cơ quan/tổ chức đề nghị ⁽³⁾:.....
- 2. Địa chỉ:.....
- 3. Mã định danh cơ quan, tổ chức (nếu có):.....

II. THÔNG TIN NGƯỜI THỰC HIỆN THỦ TỤC

- 1. Tên cá nhân hoặc tên người đại diện⁽³⁾ (đối với trường hợp cơ quan, tổ chức yêu cầu cung cấp thông tin):.....
- 2. Số CC/CCCD/Hộ chiếu:
- 3. Ngày, tháng, năm sinh:...../...../.....;
- 4. Số điện thoại.....Email:.....

III. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ:

- 1. Nội dung đề nghị cung cấp:
 - Cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn.
 - Cung cấp thông tin hồ sơ cắm mốc.
- 2. Vị trí đề nghị cung cấp thông tin (ghi rõ vị trí địa điểm thửa đất/ô đất/lô đất):
.....
.....
- 3. Mục đích yêu cầu khai thác:.....
- 4. Phương thức nhận kết quả:
 - Qua dịch vụ bưu chính Nhận tại nơi cung cấp Qua Email
- 5. Địa chỉ nhận kết quả:.....

Cam kết sử dụng dữ liệu: Tôi cam kết không sử dụng dữ liệu được cung cấp trái với quy định của pháp luật.

TM. CƠ QUAN, TỔ CHỨC ⁽⁵⁾

(hoặc người gửi đề nghị)

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu đối với cơ quan/tổ chức)

Nơi nhận:

- Như trên;

.....

(1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

(2) Trường hợp cá nhân là người đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch thì không phải điền mục này.

(3) Cơ quan/Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(4) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa.

(5) Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là cơ quan, tổ chức.