

Số: /SXD-QHKT

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2025

V/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết để bố trí xây dựng nhà ở xã hội

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Các Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị quyết số 155/NQ-CP ngày 01/6/2025 của Chính phủ ban hành Kế hoạch của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị quyết số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, Sở Xây dựng hướng dẫn UBND các xã, phường; các Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh thực hiện một số nội dung về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết để bố trí xây dựng nhà ở xã hội như sau:

1. Các văn bản pháp luật hiện hành:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;
- 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.

2. Các bước triển khai thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đối với quy hoạch có bố trí xây dựng nhà ở xã hội.

2.1. Báo cáo rà soát quy hoạch và lựa chọn tổ chức tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

a) Cơ quan, tổ chức, Chủ đầu tư được giao thực hiện dự án đầu tư¹ (gọi tắt là cơ quan, tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch) đánh giá các vị trí dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch; lập báo cáo kết quả rà soát bảo đảm theo quy định tại Điều 43, Điều 45 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024. Kết quả rà soát báo cáo UBND cấp tỉnh/UBND cấp xã để xem xét và tổng hợp. (*Đối với trường hợp khu vực điều chỉnh thuộc địa giới hành chính từ 02 cấp xã trở lên, kết quả báo cáo UBND cấp tỉnh; Đối với trường hợp khu vực điều chỉnh thuộc địa giới hành chính 01 cấp xã, kết quả báo cáo UBND cấp xã*).

b) Nội dung báo cáo rà soát quy hoạch thực hiện theo Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, cụ thể:

- Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn khi xuất hiện nhu cầu điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

+ Xác định nội dung, phân tích, đánh giá tác động của những yếu tố mới đến nội dung quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt;

+ Đánh giá chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, việc triển khai các dự án đầu tư đã được phê duyệt và thực hiện;

+ Kiến nghị, đề xuất mức độ và nội dung cần điều chỉnh tổng thể hoặc điều chỉnh cục bộ.

- Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn phải kèm theo các bản vẽ và các văn bản pháp lý có liên quan.

Cần lưu ý: Trong báo cáo rà soát phải thể hiện rõ luận cứ khu vực dự kiến điều chỉnh, bao gồm: xác định thuộc trường hợp đủ điều kiện điều chỉnh; xác định rõ loại điều chỉnh quy hoạch; đánh giá tác động của việc điều chỉnh quy hoạch đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 46 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

c) Đối với các quy hoạch sử dụng vốn ngân sách nhà nước, UBND các cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch² thực hiện lập, ban hành danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm theo quy định tại khoản 3 Điều 21 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP.

¹ UBND cấp xã (theo điểm c khoản 1 Điều 4 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP) thực hiện đối với khu vực xây dựng thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4, 7 và 8 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

- Cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý đầu tư xây dựng, đất đai tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu vực để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất khi được Ủy ban nhân dân các cấp giao.

- Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu chức năng, quy hoạch chi tiết tại khu vực đã được xác định để thực hiện dự án đầu tư

² UBND cấp tỉnh thực hiện phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đối với khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên; UBND cấp xã thực hiện phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đối với khu vực điều chỉnh thuộc địa giới hành chính của 01 đơn vị hành chính cấp xã.

- Cơ quan, tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch lựa chọn tổ chức tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu của nội dung công việc theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 và Điều 5, Điều 20 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP.

2.2. Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Trình tự thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch được quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 và các quy định liên quan, cụ thể:

a) Cơ quan, tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch có trách nhiệm lập **hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch** theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (*Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD*); tổ chức lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại Điều 37 của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;

b) Cơ quan có thẩm quyền thẩm định thực hiện thẩm định về căn cứ lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Thẩm quyền thẩm định: Đối với khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên do cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc UBND cấp tỉnh thực hiện thẩm định (*điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP*); Đối với khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 01 đơn vị hành chính cấp xã do cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc UBND cấp xã thực hiện thẩm định (*điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP*).

c) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cụ thể: Đối với khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên do UBND cấp tỉnh thực hiện phê duyệt (*điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP*); Đối với khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 01 đơn vị hành chính cấp xã do UBND cấp xã thực hiện phê duyệt (*điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP*). Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải thể hiện rõ các nội dung điều chỉnh và kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

d) Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải được công bố theo quy định tại Điều 50 của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

3.1. Thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, cụ thể:

a) Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn, trong đó nêu rõ:

- Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch;
- Đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch;
- Trên cơ sở rà soát quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt tại khu vực điều chỉnh quy hoạch, dự báo dân số sau điều chỉnh, xác định nhu cầu sử dụng đất xây dựng và các chỉ tiêu sử dụng đất đối với khu vực điều chỉnh quy hoạch để xây dựng nhà ở xã hội, đảm bảo khu vực điều chỉnh quy hoạch đáp ứng các yêu cầu về đơn vị ở (đối với khu vực thuộc đô thị), điểm dân cư nông thôn (đối với khu vực thuộc xã) theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Xác định quy mô công trình nhà ở, phải đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch (*khoảng lùi, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, diện tích bãi đỗ xe, chỉ tiêu cây xanh trong lô đất...*) theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật về nhà ở.
- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh cục bộ;
- Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ; lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định.
- Báo cáo phải kèm theo các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan.

b) Các bản vẽ thể hiện các nội dung gồm: Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ; nội dung điều chỉnh cục bộ; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau khi điều chỉnh quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt

c) Các văn bản pháp lý có liên quan; Báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

d) Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

3.2. Quy định về sản phẩm Cơ sở dữ liệu quy hoạch.

(Có Phụ lục quy định về sản phẩm Cơ sở dữ liệu quy hoạch kèm theo)

4. Tổ chức lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

- Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ đề đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định tại khoản 6 Điều 37 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 37 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, cụ thể:

+ Hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

+ Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo.

+ Trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư được thực hiện theo quy định về việc Nhân dân tham gia ý kiến quy định tại pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

Trên đây là nội dung về hướng dẫn điều chỉnh cục bộ quy hoạch và thực hiện một số nội dung liên quan trên địa bàn tỉnh nghiên cứu, tổ chức triển khai thực hiện. Trong quá trình triển khai thực hiện có khó khăn vướng mắc đề nghị các cơ quan thông tin đến Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên để hỗ trợ³./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Giám đốc; các PGĐ Sở;
- Các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, QHKT.NTH.ÁNH.

Q. GIÁM ĐỐC

Phạm Quang Anh

³Liên hệ với đồng chí Trưởng phòng Quy hoạch kiến trúc: Lại Xuân Thanh (Số điện thoại: 0936647115).

PHỤ LỤC: QUY ĐỊNH VỀ SẢN PHẨM CƠ SỞ DỮ LIỆU QUY HOẠCH
(Ban hành kèm Văn bản số /SXD-QHKT ngày /7/2025 của Sở Xây dựng)

PHẦN 1. QUY ĐỊNH VỀ SẢN PHẨM CƠ SỞ DỮ LIỆU QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN.

1. Hồ sơ giấy pháp lý: Thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý nộp lưu trữ.

2. Hồ sơ điện tử:

2.1. Cơ sở dữ liệu số cơ bản (HoSoBASIC): Các tệp tin bản vẽ và văn bản gốc được in ấn để ký và đóng dấu xác nhận tính pháp lý.

2.2. Cơ sở dữ liệu số pháp lý (HoSoScan): Các tệp tin số hóa (quét) của toàn bộ hồ sơ giấy pháp lý.

2.3. Cơ sở dữ liệu số địa lý (HoSoGIS): Các tệp tin bản vẽ của cơ sở dữ liệu gốc được chuyển đổi sang dữ liệu địa lý. *Định dạng trình bày ký tự trong các cơ sở dữ liệu sử dụng bộ mã ký tự Unicode theo tiêu chuẩn TCVN 6909:2001.

- Cơ sở dữ liệu số địa lý quy hoạch đô thị và nông thôn: Thực hiện theo chương V Thông tư số 16/2025/TT-BXD, Phụ lục II ban hành kèm Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

- Yêu cầu kỹ thuật thực hiện dữ liệu số địa lý quy hoạch đô thị và nông thôn:

+ Sơ đồ, bản đồ quy hoạch đô thị và nông thôn được thành lập trong hệ quy chiếu, hệ tọa độ quốc gia theo Quyết định số 83/2000/QĐ-TTg ngày 12/7/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc áp dụng Hệ quy chiếu và Hệ tọa độ quốc gia VN2000, Thông tư 973/2001/TT-TCĐC ngày 20/6/2001 hướng dẫn áp dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia VN-2000 và trên nền bản đồ địa hình quốc gia theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ của sơ đồ, bản đồ.

+ Cơ sở dữ liệu số địa lý được đóng gói ở định dạng phần mềm GIS phù hợp, bao gồm các Nhóm dữ liệu; mỗi nhóm dữ liệu chuyên đề có các lớp dữ liệu. Các chủ đề dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn được tổ chức theo các đối tượng được xác định trong hồ sơ: ranh giới quy hoạch; tổ chức không gian; thiết kế đô thị; sử dụng đất; giao thông; chuẩn bị kỹ thuật; cấp điện; hệ thống năng lượng khác; thông tin liên lạc; cấp nước; thoát nước thải và vệ sinh môi trường, mốc giới quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Lưu trữ hồ sơ điện tử theo cấu trúc sau:

CSDL <Tên quy hoạch> Trong đó có 3 thư mục dữ liệu

HoSoBASIC (1)	HoSoScan (2)	HoSoGIS (3)
BanVe	BanVe	HienTrang.*
VanBan	VanBan	QuyHoach.*
	<MaSoHoSo> .xlsx	NenDiaHinh.*
		MocGioi.*
		<Tên ĐAQH>.**

(*) *Tệp tin đóng gói dữ liệu GIS (định dạng *.gdb, *.gpkg hoặc định dạng địa lý khác phù hợp)*

(**) *Tệp tin tổng hợp cơ sở dữ liệu GIS của đồ án quy hoạch (định dạng *.aprx, *.ppkx, *.mxd, *.mpk, *.qgz hoặc định dạng địa lý khác phù hợp)*

(1) Cơ sở dữ liệu số cơ bản (HoSoBASIC)

- Các tệp tin bản vẽ được lưu trữ vào thư mục BanVe, trong trường hợp bản vẽ có nhiều tệp tin đính kèm thì lưu vào các thư mục con;

- Các tệp tin văn bản được lưu trữ vào thư mục VanBan.

(2) Cơ sở dữ liệu số pháp lý (HoSoScan)

a) Định dạng cơ sở dữ liệu số pháp lý

- Tệp văn bản, thuyết minh, báo cáo được số hóa từ tài liệu định dạng giấy: Định dạng Portable Document Format (PDF, PDF/A); ảnh màu (nếu có), độ phân giải tối thiểu: 200 dpi; tỷ lệ quét 1:1; các tệp được lưu trữ theo cấu trúc và cách đặt tên quy định tại khoản b.

- Bản vẽ quy hoạch giấy được số hóa định dạng JPG, độ phân giải từ 300 dpi trở lên, tỷ lệ quét 1:1; các tờ bản vẽ được lưu trữ theo cấu trúc và cách đặt tên quy định tại khoản b.

b) Cấu trúc thư mục và cách đặt tên

- Thư mục BanVe: Gồm các thư mục con tên của các bản vẽ được số hóa, trong mỗi thư mục là các tệp tin (tờ) bản đồ được số hóa, lưu tên file trùng tên thư mục và bổ sung số thứ tự của mảnh bản đồ (trong trường hợp có 01 tờ thì không phải đánh số);

- Thư mục VanBan: Gồm các tệp tin pdf của từng văn bản được số hóa;

- Tệp tin <MaHoSo>⁴.xlsx: Nhập thông tin đặc tả về hồ sơ bao gồm 3 bảng (sheet):

⁴ MaHoSo: cách nhập <Mã ĐVHC><Loại QH><x><xx><xxxx>

Trong đó:

<Mã ĐVHC>: 2 chữ số, theo quy định về mã số Đơn vị hành chính của 34 Tỉnh/Thành (Tỉnh Thái Nguyên mã số 19 theo Quyết định số 19/2025/QĐ-TTg)

<Loại QH>: 3 ký tự - QHC/QPK/QCT

><Loại QH><x><xx><xxxx>

<x>: 1 chữ số - mã điều chỉnh tổng thể (1: quy hoạch lần đầu hoặc lập mới; 2-9 là các lần điều chỉnh tổng thể tiếp theo)

<xx>: 2 chữ số - mã điều chỉnh cục bộ (00: quy hoạch lần đầu hoặc điều chỉnh tổng thể; 01: Điều chỉnh cục bộ lần 1...)

<xxxxxx>: 4 chữ số - Số thứ tự hồ sơ của từng đồ án trên địa bàn tỉnh do Sở Xây dựng xác định tại thời điểm phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Ví dụ: Quy hoạch chung phường Phan Đình Phùng

MaHoSo: 19QHC0010001

Trong đó:

+ 19: Mã ĐVHC cấp tỉnh của tỉnh Thái Nguyên

+ QHC: Mã loại Quy hoạch chung

+ 0: Quy hoạch lập lần đầu

+ 01: Điều chỉnh cục bộ lần 1 của quy hoạch lần đầu

+ 0001: Số thứ tự 01 của đồ án trên địa bàn tỉnh do Sở Xây dựng xác định tại thời điểm phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

+ HoSo (Hồ sơ gồm 19 cột thông tin): Mã hồ sơ; Mã thông tin quy hoạch; Tên đồ án; Loại quy hoạch; Tỷ lệ; Số quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; Ngày quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; Số quyết định phê duyệt quy hoạch; Ngày ra quyết định phê duyệt quy hoạch; Đơn vị tư vấn lập quy hoạch; Đơn vị ra quyết định phê duyệt quy hoạch; Tình trạng; Hệ tọa độ; Địa điểm; Chủ đầu tư; Thư mục; Có HoSoBASIC; Có HoSoGIS; Từ khóa; Ghi chú.

+ BanVe (Bản vẽ gồm 8 cột thông tin): Mã hồ sơ; Số hiệu bản vẽ; Tên rút gọn; Tên bản Vẽ; Số tờ; Tên thư mục; Tỷ lệ; Ghi chú. + VanBan (Văn bản gồm 10 cột thông tin): Mã hồ sơ; Mã văn bản/Tên file; Tên văn bản; Loại văn bản; Số hiệu văn bản; Trích yếu; Ngày ký; Đơn vị ban hành; Số trang; Ghi chú.

(3) Cơ sở dữ liệu số địa lý (HoSoGIS)

a) Cấu trúc dữ liệu địa lý

- Cơ sở dữ liệu số địa lý được đóng gói ở định dạng phần mềm GIS phù hợp. Cơ sở dữ liệu địa lý gồm 04 cơ sở dữ liệu chính, trong đó có các Nhóm dữ liệu chuyên đề và các Lớp dữ liệu.

- Các cơ sở dữ liệu chính gồm:

+ Cơ sở dữ liệu nền địa hình (NenDiaHinh.*): Đối với cơ sở dữ liệu nền địa hình là cơ sở dữ liệu nền địa lý do ngành Nông nghiệp và Môi trường cung cấp theo quy định của Luật Đo đạc và Bản đồ thì giữ nguyên và tích hợp vào cơ sở dữ liệu. Trong trường hợp dữ liệu nền địa hình được căn cứ vào dữ liệu số khác (khảo sát, đo đạc bổ sung) thì phải được chuyển đổi thành cơ sở dữ liệu địa lý, bảo đảm yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy định về hoạt động đo đạc và bản đồ.

+ Cơ sở dữ liệu hiện trạng (HienTrang.*) bao gồm 14 nhóm dữ liệu chuyên đề và các lớp dữ liệu được chuyển đổi từ các bản vẽ hiện trạng quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Cơ sở dữ liệu quy hoạch (QuyHoach.*) bao gồm 14 nhóm dữ liệu chuyên đề và lớp dữ liệu được chuyển đổi từ các bản vẽ quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Cơ sở dữ liệu mốc giới quy hoạch (MocGioi.*) bao gồm 01 nhóm dữ liệu chuyên đề và lớp dữ liệu được chuyển đổi từ các bản vẽ của hồ sơ mốc giới quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Nguyên tắc đặt tên nhóm/lớp dữ liệu địa lý:

<Tên nhóm dữ liệu>: Viết chữ tiếng Việt không dấu, liền nhau, các từ phân biệt bằng chữ cái hoa đầu tiên của từ

< Tên lớp dữ liệu > : < Lớp dữ liệu >_< Kiểu dữ liệu >

Trong đó:

< Lớp dữ liệu > : Viết chữ tiếng Việt không dấu, liền nhau, các từ phân biệt bằng chữ cái hoa đầu tiên của từ

< Kiểu dữ liệu >: A – Vùng; P - Điểm; L - Đường

- Kết quả trình bày tổng hợp cơ sở dữ liệu địa lý theo các Nhóm (Hiện trạng/Quy Hoạch/Nền địa hình) và các chuyên đề, lưu vào 01 tệp tin duy nhất (định

dạng *.aprx, *.ppkx, *.mxd, *.mpk, *.qgz hoặc định dạng địa lý khác phù hợp) để tích hợp vào hệ thống cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Ký hiệu trình bày, thể hiện tổng hợp cơ sở dữ liệu tham chiếu theo các Mục tại Phụ lục I của Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

- Các lớp dữ liệu trong cơ sở dữ liệu bắt buộc phải có trường thuộc tính: Mã hồ sơ trùng với Mã hồ sơ trong cơ sở dữ liệu số pháp lý (HoSoScan); **Mã thông tin quy hoạch nhập theo Nghị định số 111/2024/NĐ-CP** của Chính phủ ngày 06/9/2024 Quy định về hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

PHẦN 2 . QUY ĐỊNH CÁC NHÓM DỮ LIỆU ĐỊA LÝ, QUY ĐỊNH CHI TIẾT CÁC LỚP DỮ LIỆU ĐỊA LÝ.

Thực hiện theo phần 2, 3 phụ lục II ban hành kèm Thông tư số 16/2025/TT-BXD.