

Số: /SXD-QHKT

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2025

V/v Triển khai thực hiện Văn
bản pháp luật về Quy hoạch đô
thị và nông thôn

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các phường, xã;
- Tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

Từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 Văn bản pháp luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn có hiệu lực, gồm: Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025; các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025, số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025. Sở Xây dựng đề nghị triển khai thực hiện Văn bản pháp luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

I. Các Văn bản pháp luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn:

1. Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (Luật số: 47/2024/QH15) được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2024 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025. Luật quy định về hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn; việc lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh, tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; và quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. 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 quy định:

- Phân định trách nhiệm, thẩm quyền của chính quyền địa phương theo mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; thực hiện trách nhiệm, thẩm quyền của chính quyền địa phương cấp tỉnh, cấp xã được phân định theo quy định của Nghị định số 145/2025/NĐ-CP;

- Phân quyền, phân cấp trách nhiệm, thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có trách nhiệm, thẩm quyền trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. 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 quy định:

- Lập quy hoạch chung đô thị;
- Lập quy hoạch phân khu theo yêu cầu quản lý, phát triển trong thành phố trực thuộc trung ương;
- Các trường hợp lập quy hoạch phân khu theo quy mô diện tích, yêu cầu quản lý, phát triển đối với khu chức năng không phải là khu kinh tế, khu du lịch quốc gia;
- Các trường hợp lập quy hoạch chi tiết theo quy mô diện tích, yêu cầu quản lý, phát triển;
- Trình tự, thủ tục báo cáo, quyết định quy hoạch được thực hiện trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa các quy hoạch đô thị và nông thôn cùng cấp độ;
- Quản lý kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Tiếp nhận, quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thi tuyển, lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thời hạn hoàn thành việc lập, phê duyệt quy hoạch phân khu;
- Quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Tiếp tục thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, pháp luật xây dựng đối với đô thị loại III, đô thị loại IV, khu kinh tế, khu du lịch quốc gia đã có quy hoạch chung được phê duyệt trước ngày Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn có hiệu lực thi hành.

4. 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 quy định:

- Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn
- Quy cách thể hiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn
- Nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn
- Hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn
- Lập hồ sơ cắm mốc, tổ chức cắm mốc và quản lý mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Cơ sở dữ liệu số địa lý quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. 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 quy định về định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản 5 Điều 10 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

II. Triển khai thực hiện

Để triển khai công tác quy hoạch đô thị và nông thôn đảm bảo theo quy định, trong thời gian tới các cơ quan thực hiện:

1. Các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các phường, xã; tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn nghiên cứu, tổ chức triển khai thực hiện theo pháp Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

2. UBND các xã, phường và Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên khẩn trương thành lập Hội đồng thẩm định theo Điều 39 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

3. Đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã: căn cứ khoản 3 Điều 21 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ, UBND cấp xã lập, ban hành danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn trong phạm vi quản lý hành chính của mình; phê duyệt dự toán chi phí, dự toán chi phí điều chỉnh (nếu có) cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

4. Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, bản đồ phục vụ lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn: UBND các xã, phường và Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên làm việc với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn triển khai thực hiện theo Văn bản pháp luật về Đo đạc và bản đồ.

5. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định gồm: tờ trình; hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; hồ sơ điện tử (*trong đó có: 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 – điểm c khoản 2 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD*). Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình lựa chọn tư vấn lập, điều chỉnh quy hoạch phải lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch có năng lực đảm bảo cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn được xây dựng trong quá trình lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

6. Quy định chuyên tiếp: thực hiện theo Điều 59 Luật Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Điều 13 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; Chương IV 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.

(có hướng dẫn một số nội dung thực hiện Văn bản pháp luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn kèm theo)

Trên đây là nội dung triển khai thực hiện Văn bản pháp luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn. 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 được hỗ trợ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - UBND tỉnh: (B/c);
 - Giám đốc, Phó Giám đốc;
 - Các phòng, ban, đơn vị sự nghiệp của Sở Xây dựng;
 - Lưu: VT; QHKT.
- LxThanh.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quang Huy

HƯỚNG DẪN MỘT SỐ NỘI DUNG THỰC HIỆN PHÁP LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

(Ban hành kèm văn bản số /SXD-QHKT ngày /7/2025 của Sở Xây dựng)

I. MỘT SỐ QUY ĐỊNH CHUNG VỀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

1. Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn

1.1. Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn là quy hoạch ngành quốc gia.

1.2. Các loại quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bao gồm:

- Quy hoạch đô thị lập trên địa bàn phường;
- Quy hoạch nông thôn lập trên địa bàn xã;
- Quy hoạch khu chức năng gồm: khu du lịch, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu văn hóa, khu phức hợp y tế, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo chức năng khác được định hướng tại quy hoạch vùng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung theo quy định của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

2.1. **Quy hoạch chung** được lập cho: đô thị¹, xã; khu du lịch quốc gia được xác định trong quy hoạch vùng hoặc quy hoạch tỉnh.

Trường hợp phường, xã được định hướng điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính tại quy hoạch tỉnh thì thực hiện lập quy hoạch chung phường, xã theo địa giới đơn vị hành chính dự kiến điều chỉnh.

2.2. **Quy hoạch phân khu** được lập cho các khu vực theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Điều 8 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

2.3. Quy hoạch chi tiết

a) Quy hoạch chi tiết được lập cho các khu vực theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Điều 9 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

b) Quy hoạch tổng mặt bằng được lập theo Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

2.4. **Thiết kế đô thị** được lập cho các khu vực theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

¹ Quy hoạch chung đô thị theo Điều 7 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP

Thực hiện theo Điều 10 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Điều 21 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP.

4. Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

Thực hiện theo Điều 11 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Điều 22 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP.

5. Điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

Thực hiện Điều 5 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP.

II. QUY ĐỊNH CHI TIẾT TRIỂN KHAI LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT, RÀ SOÁT, ĐIỀU CHỈNH, TỔ CHỨC QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

1. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

Thực hiện theo Điều 16 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Mục 2, 3 Chương II Nghị định số 178/2025/NĐ-CP. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm:

1.1. Lập, ban hành danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch lập, ban hành danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn trong phạm vi quản lý hành chính của mình, trừ các quy hoạch do Bộ Xây dựng tổ chức lập; phê duyệt dự toán chi phí, dự toán chi phí điều chỉnh (nếu có) cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn (*khoản 1 Điều 21 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP*).

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

1.2. Lập nhiệm vụ quy hoạch²

- Trước khi lập nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch đô thị và nông thôn, cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm xây dựng kế hoạch, tiến độ cụ thể bao gồm thời gian lựa chọn tổ chức tư vấn, báo cáo, xin ý kiến về quy hoạch và thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm đáp ứng yêu cầu quản lý, phát triển và tính khả thi. Việc điều chỉnh kế hoạch, tiến độ phải bảo đảm luận cứ đầy đủ lý do, sự cần thiết và các yếu tố tác động đến việc tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn (*khoản 5 Điều 4 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP*).

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trực tiếp lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn đủ điều kiện quy định tại Điều 5 Nghị định Nghị định số 178/2025/NĐ-CP thực hiện lập; trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị và

² Điều 11 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP

nông thôn, phải thực hiện việc lấy ý kiến theo quy định tại Điều 36 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thực hiện theo Điều 19 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, Điều 20 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tham gia trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch và hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi trình thẩm định.

- Nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn cấp độ thấp hơn được cơ quan tổ chức lập quy hoạch quyết định lập đồng thời trong thời gian lập quy hoạch cấp độ cao hơn nhưng phải được phê duyệt sau khi quy hoạch đô thị và nông thôn cấp độ cao hơn đã được thẩm định, đã trình cấp phê duyệt và phải bảo đảm nội dung của nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn cấp độ thấp hơn phù hợp, cụ thể hóa quy hoạch đô thị và nông thôn cấp độ cao hơn đó (*khoản 3 Điều 11 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP*).

- Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch theo Điều 4 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch là khoảng thời gian tính từ ngày bắt đầu lập nhiệm vụ quy hoạch đến khi trình cơ quan thẩm định quy hoạch

1.3. Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch³

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

- 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; 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.

- Việc thẩm định của cơ quan thẩm định theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch và trách nhiệm của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn đối với phần việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

Nội dung thẩm định nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm:

a) Sự đầy đủ, tính hợp lý của nội dung nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 21 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

³ Điều 12 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP

b) Sự phù hợp của nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn với quy hoạch cấp quốc gia hoặc quy hoạch vùng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu.

Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn của cơ quan thẩm định phải thể hiện ý kiến của Hội đồng thẩm định đối với nội dung thẩm định nhiệm vụ quy hoạch tại khoản 1 Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và kết luận về điều kiện trình phê duyệt. Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phải được trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt xem xét để quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

Thời gian thẩm định quy hoạch là không quá 10 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định.

1.4. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch⁴

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn đến cấp phê duyệt quy hoạch đề nghị phê duyệt.

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

- Thuyết minh và bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ 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.

1.5. Lập quy hoạch đô thị và nông thôn⁵

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoặc cơ quan được giao theo quy định tại khoản 10 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn lựa chọn tổ chức tư vấn đủ điều kiện quy định tại Điều 5 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP này thực hiện lập quy hoạch;

Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo Điều 19 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, Điều 20 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP

- Trong quá trình lập quy hoạch đô thị và nông thôn, phải thực hiện việc lấy ý kiến theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tham gia trong quá trình lập quy hoạch và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi trình thẩm định;

- Thời gian lập quy hoạch theo Điều 4 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP. Thời gian lập quy hoạch là khoảng thời gian tính từ ngày lựa chọn được tổ chức tư vấn lập quy hoạch đến khi trình cơ quan thẩm định quy hoạch.

1.6. Thẩm định quy hoạch⁶

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình cấp phê duyệt quy hoạch hồ sơ nhiệm vụ 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.

⁴ Điều 13 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

⁵ Điều 14 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

⁶ Điều 15 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP.

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

Nội dung thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm:

a) Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Việc đáp ứng điều kiện của tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 18 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 15 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

d) Sự phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng;

đ) Việc đáp ứng nguyên tắc, yêu cầu về quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 6 và Điều 7 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và yêu cầu về nội dung đối với từng loại quy hoạch đô thị và nông thôn.

Báo cáo thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn của cơ quan thẩm định phải thể hiện ý kiến của Hội đồng thẩm định đối với nội dung thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản 2 Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và kết luận về điều kiện trình phê duyệt. Báo cáo thẩm định quy hoạch phải được trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt xem xét để quyết định phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn.

Thời gian thẩm định quy hoạch là không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định.

1.7. Phê duyệt quy hoạch ⁷

⁷ Điều 16 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình cấp phê duyệt quy hoạch hồ sơ 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 cơ quan tổ chức 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.

1.8. Hình thức, nội dung phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

- Nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phải được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt quy định tại Điều 41 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn phê duyệt bằng quyết định.

- Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phải có các nội dung chủ yếu quy định tại Điều 21, khoản 1 Điều 23, khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 25, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, khoản 1 Điều 32, khoản 1 Điều 33, khoản 1 Điều 34, khoản 2 Điều 35 của Luật Quy hoạch đô thị và hồ sơ quy hoạch được phê duyệt kèm theo.

- Hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn phải được đóng dấu xác nhận của cơ quan thẩm định.

2. Trách nhiệm tổ chức lập, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn

2.1. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch

a) UBND tỉnh Thái Nguyên tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý trong các trường hợp sau đây:

- Quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng do Thủ tướng Chính phủ giao;
- Quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại I; quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của khu vực có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên.

b) Cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch khu chức năng đó.

c) UBND cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch thuộc địa giới đơn vị hành chính của 01 đơn vị hành chính cấp xã trừ trường hợp quy định tại điểm a, b, d, đ của khoản này.

d) 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 theo quy định pháp luật.

đ) 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.

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định được giao cơ quan, đơn vị trực thuộc tổ chức lập hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu của nội dung công việc theo quy định tại khoản 1 Điều 18 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện lập nhiệm vụ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch là Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã được giao trách nhiệm lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn cho cơ quan, đơn vị trực thuộc trên nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa việc lập và thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

2.2. Cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

a) *Sở Xây dựng* thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) *Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn* trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) *Cơ quan chuyên môn* thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt.

2.3. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

a) *Ủy ban nhân dân tỉnh* phê duyệt các nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Quy hoạch chung đô thị và nông thôn;

- Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên.

b) *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 có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng.

c) *Ủy ban nhân dân cấp xã* phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại các điểm a, b của khoản này.

Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng, trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng về sự bảo đảm phù hợp với yêu cầu kết nối hạ tầng kỹ thuật tỉnh và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch.

3. Rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

3.1. Rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn

Thực hiện theo Điều 43, 44 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Nội dung hồ sơ rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn:

1. Rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn nhằm kiểm soát, đánh giá tình hình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt và là một trong những căn cứ để quyết định việc điều chỉnh quy hoạch.

2. Nội dung báo cáo rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm:

a) Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt và kế hoạch thực hiện quy hoạch chung;

b) Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt;

c) Phân tích những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch;

d) Các kiến nghị và đề xuất;

đ) Hồ sơ báo cáo rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn gồm: Văn bản báo cáo, bản vẽ in màu tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý có liên quan.

3.2. Điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

Việc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn phải đảm bảo các điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn theo Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn trên cơ sở rà soát quy hoạch. Căn cứ Điều 46 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn xác định loại điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và nguyên tắc điều chỉnh.

Trình tự điều chỉnh quy hoạch thực hiện theo điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Trình tự điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định như sau (khoản 1 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn):

- Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 17 của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn để xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn trên cơ sở báo cáo kết quả rà soát quy hoạch. áp dụng đối với cấp độ quy hoạch chung

- Trình tự chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn:

+ Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có báo cáo bằng văn bản gửi cấp phê duyệt quy hoạch và cơ quan thẩm định, kiến nghị việc thực hiện điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn. Nội dung báo cáo căn cứ theo kết quả rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch chung; nêu rõ lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh tổng thể quy hoạch; thời gian bắt đầu và hoàn thành việc lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung.

+ Cơ quan thẩm định quy hoạch nghiên cứu nội dung báo cáo, đề xuất của cơ quan lập quy hoạch, đánh giá theo quy định về điều kiện điều chỉnh quy hoạch, có báo cáo bằng văn bản gửi cấp phê duyệt quy hoạch để được chấp thuận thực hiện điều chỉnh

tổng thể quy hoạch chung. Cấp phê duyệt quy hoạch chấp thuận việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung bằng văn bản.

- Sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn chấp thuận về chủ trương, việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch và công bố được thực hiện theo trình tự lập, thẩm định, phê duyệt, công bố quy hoạch theo quy định của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định như sau (khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn):

- Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; 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;

- Cơ quan thẩm định quy định tại Điều 38 của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện thẩm định về căn cứ lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

- Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch. 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;

- 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.

3.3. Thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

Thực hiện theo Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD

3.4. Thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

- Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 41 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

- Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch **theo trình tự, thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định (khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn).**

4. Tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn

4.1. Quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn

Thực hiện theo Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Điều 23 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP.

4.2. Công bố quy hoạch đô thị và nông thôn

a) Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt, nội dung của quy hoạch phải được công bố công khai; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

Nội dung, tài liệu công bố quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm:

- Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch (nếu có);
- Quyết định phê duyệt quy hoạch;
- Các bản vẽ quy hoạch;
- Thuyết minh quy hoạch;
- Quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn tổ chức công bố công khai quy hoạch do mình tổ chức lập, trừ các trường hợp sau đây:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức công bố công khai quy hoạch do Bộ Xây dựng tổ chức lập tại địa bàn do mình quản lý;
- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tổ chức công bố công khai quy hoạch do chủ đầu tư tổ chức lập.

c) Quy hoạch đô thị và nông thôn phải được công bố tại trụ sở và đăng tải thường xuyên, liên tục trên cổng thông tin điện tử của cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch và kết hợp thực hiện theo một, một số hoặc các hình thức sau đây:

- Thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng;
- Trưng bày hệ thống bản vẽ quy hoạch đô thị và nông thôn; trưng bày mô hình (nếu có);
- Tổ chức hội nghị, hội thảo;
- Phát hành ấn phẩm.

4.3. Cấm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn

a) Quy định về cấm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo Điều 52 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn

b) Lập hồ sơ cấm mốc, tổ chức cấm mốc và quản lý mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo chương IV Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30//2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn,

Tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD cần lưu ý một số nội dung:

- Cấm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn được tổ chức thực hiện cấm mốc ngoài thực địa hoặc áp dụng công nghệ thông tin (cấm mốc trên hồ sơ dạng số) thay cho việc cấm mốc ngoài thực địa theo đúng hồ sơ cấm mốc, thực hiện theo khoản 2 Điều 35, khoản 2 Điều 36

- Đối với quy hoạch chung, không thực hiện cắm mốc ngoài thực địa mà chỉ lập, phê duyệt hồ sơ cắm mốc và quản lý mốc giới thông qua ứng dụng phù hợp với công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn.

4.4. Lưu trữ, lưu giữ hồ sơ, tài liệu về nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

a) Hồ sơ, tài liệu nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ. Hồ sơ, tài liệu được lưu trữ bao gồm:

- Hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, hồ sơ trình thẩm định quy hoạch;
- Hồ sơ trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, hồ sơ trình phê duyệt quy hoạch;
- Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, báo cáo thẩm định quy hoạch;
- Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quyết định phê duyệt quy hoạch.

b) Cơ quan, tổ chức thực hiện hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ xử lý công việc đối với nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

III. CƠ SỞ DỮ LIỆU NỀN ĐỊA LÝ QUỐC GIA, BẢN ĐỒ PHỤC VỤ LẬP NHIỆM VỤ QUY HOẠCH, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; THÀNH PHẦN HỒ SƠ; NỘI DUNG NHIỆM VỤ, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; QUY CÁCH THỂ HIỆN HỒ SƠ; CƠ SỞ DỮ LIỆU SỐ ĐỊA LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

1. Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, bản đồ phục vụ lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

- Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, hệ thống bản đồ địa hình quốc gia được thành lập theo quy định pháp luật về đo đạc và bản đồ là căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Bản đồ địa hình phục vụ lập nhiệm vụ quy hoạch và lập quy hoạch phải do cơ quan quản lý nhà nước về bản đồ cấp hoặc do cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc lập, bảo đảm yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy định về hoạt động đo đạc và bản đồ; đồng thời, phù hợp với quy định về xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Các thông tin, dữ liệu của bản đồ địa hình phải đáp ứng yêu cầu phục vụ việc lập nhiệm vụ quy hoạch và lập quy hoạch, phù hợp với từng loại, từng cấp độ quy hoạch. Trường hợp bản đồ địa hình không phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn quyết định việc thực hiện khảo sát địa hình bổ sung theo trình tự, thủ tục quy định tại pháp luật về đo đạc và bản đồ.

2. Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn ⁸

2.1. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt là hồ sơ bằng bản giấy được cơ quan có thẩm quyền đóng dấu xác nhận.

⁸ Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD

2.2. Hồ sơ điện tử quy hoạch đô thị và nông thôn là tập hợp các tài liệu điện tử có liên quan với nhau, bao gồm:

a) 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 có đầy đủ nội dung quy định tại Chương II, Chương III của Thông tư số 16/2025/TT-BXD, không bao gồm các văn bản, tài liệu liên quan;

b) 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, đầy đủ thành phần theo quy định tại Chương II, Chương III của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

c) 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;

d) Hồ sơ điện tử quy hoạch đô thị và nông thôn phải được xây dựng đồng thời trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; bảo đảm đáp ứng yêu cầu đối với việc quản lý, khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn;

đ) Các nguyên tắc, yêu cầu kỹ thuật của hồ sơ điện tử quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại Chương V Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

2.3. Hồ sơ lấy ý kiến

a) Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng gồm báo cáo tóm tắt; các bản vẽ theo quy định, đáp ứng yêu cầu về việc lấy ý kiến được xác định trong nhiệm vụ quy hoạch;

b) Hồ sơ lấy ý kiến cơ quan, tổ chức gồm hồ sơ bản giấy (thuyết minh, bản vẽ tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý liên quan) và hồ sơ điện tử quy định tại điểm a, điểm b khoản 2.2.

2.4. Hồ sơ trình thẩm định

a) Tờ trình đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm theo quy định tại Chương II, Chương III của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

c) Hồ sơ điện tử theo quy định tại khoản 2.2.

2.5. Hồ sơ trình phê duyệt

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm theo quy định tại Chương II, Chương III của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

c) Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

d) Hồ sơ điện tử theo quy định tại khoản 2.2.

2.6. Quy định về đóng dấu xác nhận hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn đã phê duyệt.

a) Sau khi quy hoạch đô thị và nông thôn được cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ theo Quyết định phê duyệt, gửi hồ sơ đến cơ quan thẩm định quy hoạch để đóng dấu xác nhận theo mẫu được quy định tại Phụ lục I của Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

b) Cơ quan thẩm định đóng dấu xác nhận tại thuyết minh, bản vẽ (tất cả các bản ghép) trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch.

c) Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận 07 bộ hồ sơ.

3. Nội dung nhiệm vụ, quy hoạch đô thị và nông thôn

3.1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn: Thực hiện theo Điều 21 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; chương II Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

3.2. Nội dung quy hoạch đô thị và nông thôn: Thực hiện theo mục 2 Chương II Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định 145/2025/NĐ-CP; chương III Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

4. Quy cách thể hiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

Thực hiện theo Điều 3 Thông tư số 16/2025/TT-BXD

Hệ thống thống ký hiệu bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn cần chú ý thực hiện đúng Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD:

- Tên của tệp tin bản vẽ được đặt theo cú pháp: Số hiệu bản vẽ - Tên bản vẽ bằng tiếng Việt viết hoa không dấu (ví dụ: QH05-SO DO DINH HUONG PHAT TRIEN KHONG GIAN)

- Các đối tượng thể hiện trong bản vẽ phải được thể hiện theo đúng từng phân lớp. Màu sắc, kiểu nét, kiểu hiển thị của đối tượng trong bản vẽ phải mang thuộc tính của phân lớp chứa đối tượng.

- Các ký hiệu dạng đường, tuyến (đường dây, đường ống, tuyến ống,...) phải thể hiện theo định dạng là đường liên tục, không đứt đoạn; kiểu đường là polyline theo phần mềm biên tập. Các ký hiệu dạng miền, vùng (vùng phát triển, ô phố, lô đất, đơn vị hành chính,...) phải thể hiện theo định dạng là vùng khép kín; kiểu đường là polyline khép kín điểm đầu và điểm cuối hoặc polygon theo phần mềm biên tập.

- Các ký hiệu dạng điểm (trạm, công trình,...) phải thể hiện và quản lý đối tượng với định dạng là điểm; kiểu dạng là khối (block) theo phần mềm biên tập. Ký hiệu có dạng hình học như hình tròn, hình vuông, hình tam giác, hình chữ nhật... thì điểm chèn (Insert block) của ký hiệu là tâm của hình học; Ký hiệu tượng hình có chân dạng đường đáy như ký hiệu thể hiện di tích,... thì điểm chèn của ký hiệu là điểm giữa của đường đáy.

- Các quy định cụ thể về thể hiện hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn gồm:

- + Bộ cục bản vẽ và các ký hiệu chung (Mục 1)

- + Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung đô thị - tỷ lệ 1/10.000. (Mục 2)

+ Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung đô thị - tỷ lệ 1/5.000. (Mục 3)

+ Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch phân khu đô thị; quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng - tỷ lệ 1/2.000; 1/5.000. (Mục 4)

+ Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng - tỷ lệ 1/500. (Mục 5)

+ Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng - tỷ lệ 1/5.000; 1/10.000. (Mục 6)

+ Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn. (Mục 7)

+ Quy định về thể hiện ký hiệu trong các bản vẽ hạ tầng kỹ thuật. (Mục 8)

+ Mẫu dấu xác nhận của cơ quan thẩm định: Kích thước mẫu dấu: chiều rộng từ 4 cm đến 6 cm; chiều dài từ 6 cm đến 9 cm

<p>(TÊN CƠ QUAN THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH)</p>
<p>THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH</p> <p>Số/.....</p> <p>Ngàytháng.....năm</p>

5. 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.

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

a) 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.

b) 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.

5.2. Quy định về sản phẩm Cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn

5.2.1 Hồ sơ giấy pháp lý gồm thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý nộp lưu trữ.

5.2.2. Hồ sơ điện tử gồm:

- 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.

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

- 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.

5.2.3. 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>⁹.xlsx: Nhập thông tin đặc tả về hồ sơ bao gồm 3 bảng (sheet):

+ 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

⁹ 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.

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.

5.3. 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.

Trên đây là hướng dẫn của Sở Xây dựng về một số nội dung trọng tâm triển khai thực hiện pháp luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. 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 trợ./.
