

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Số: 1816/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 10 tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính Nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước giai đoạn 2022-2025;

Tiếp theo Kế hoạch số 3521/KH-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính Nhà nước giai đoạn 2022-2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2038/TTr-SXD ngày 07/10/2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 13 thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính Nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên (có danh mục và nội dung cụ thể kèm theo).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KSTT<sub>(NTVA)</sub>.

4

**CHỦ TỊCH**



**Lê Thành Đô**



**DANH MỤC VÀ NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ  
TRONG HỆ THỐNG HÀNH CHÍNH NHÀ NƯỚC THUỘC PHẠM VI  
CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐIỆN BIÊN**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1816 /QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2024  
của Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên)

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Danh mục thủ tục hành chính cấp tỉnh**

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
2	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
3	Thẩm định phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố, thị xã, đô thị loại IV trở lên chưa công nhận là thành phố, thị xã; đô thị mới dự kiến là thành phố, thị xã thuộc tỉnh.	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
4	Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn và đô thị mới loại V	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
5	Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
6	Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
7	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
8	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
9	Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở của địa phương	Nhà ở và công sở	Sở Xây dựng
10	Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương	Nhà ở và công sở	Sở Xây dựng



## 2. Danh mục thủ tục hành chính cấp huyện

TT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư	Quản lý hoạt động xây dựng	UBND các huyện, thị xã, thành phố
2	Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện	Quy hoạch, kiến trúc	UBND các huyện, thị xã, thành phố
3	Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện	Quy hoạch, kiến trúc	UBND các huyện, thị xã, thành phố



## PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

### A. Thủ tục hành chính cấp tỉnh

#### I. Lĩnh vực Quy hoạch, kiến trúc

##### 1. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị.

**\* Trình tự thực hiện:**

- Bước 1: Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên (địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).

- Bước 2: Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- Bước 3: Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- Bước 4: Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

Sau khi nhận được hồ sơ nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch hoàn chỉnh, Sở Xây dựng báo cáo, trình nội dung thẩm định lên UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Bước 5: UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt.

**\* Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Thành phần hồ sơ (theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 04/2022/TT-BXD) gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định.

- Thuyết minh bao gồm các nội dung:

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị, thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ hướng phát triển không gian. Bản đồ xác định ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu, thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

**\* Thời hạn giải quyết:** Không quy định

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu.

**\* Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu.

**\* Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị).

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không quy định

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

**2. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị**

**\* Trình tự thực hiện:**

- Bước 1: Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư Sở Xây dựng tỉnh Điện



Biên (địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).

- Bước 2: Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- Bước 3: Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- Bước 4: Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch. Sau khi nhận được hồ sơ nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch hoàn chỉnh, Sở Xây dựng báo cáo, trình nội dung thẩm định lên UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Bước 5: UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt.

**\* Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Thành phần hồ sơ (theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 04/2022/TT-BXD) gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định;

- Thuyết minh bao gồm các nội dung:

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian và sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP), trong đó:

- Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày.

- Thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị.

**\* Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.



- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

\* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị.

\* **Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị).

\* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

\* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không quy định

\* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

**3. Thủ tục Thẩm định phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố, thị xã, đô thị loại IV trở lên chưa công nhận là thành phố, thị xã; đô thị mới dự kiến là thành phố, thị xã thuộc tỉnh**

\* **Trình tự thực hiện:**

- Bước 1: Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên (địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).

- Bước 2: Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ;

làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- Bước 3: Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- Bước 4: Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch.

Sau khi nhận được hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch hoàn chỉnh, Sở Xây dựng báo cáo, trình nội dung thẩm định lên UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Bước 5: UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt.

**\* Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Thành phần hồ sơ (theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 04/2022/TT-BXD) gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định;
- Thành phần bản vẽ:
  - + Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng
  - + Bản đồ hiện trạng
  - + Bản đồ đánh giá tổng hợp
  - + Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị
  - + Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị
  - + Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch
  - + Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật
  - + Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.
- Thuyết minh đồ án
- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP), trong đó:

- Thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày.
- Thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố,



thị xã, đô thị loại IV trở lên chưa công nhận là thành phố, thị xã; đô thị mới dự kiến là thành phố, thị xã thuộc tỉnh.

**\* Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố, thị xã, đô thị loại IV trở lên chưa công nhận là thành phố, thị xã; đô thị mới dự kiến là thành phố, thị xã thuộc tỉnh.

**\* Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11- Phụ lục số 1 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng so với chi phí lập đồ án quy hoạch. Riêng chi phí thuê tổ chức, chuyên gia (kể cả tổ chức, chuyên gia nước ngoài) phản biện đồ án quy hoạch phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch và chi phí cho công việc khảo sát thực địa phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch (nếu có) được xác định bằng dự toán chi phí bổ sung ngoài chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không quy định

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên



huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

#### **4. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn và đô thị mới loại V**

##### **\* Trình tự thực hiện:**

- Bước 1: Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên (địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).

- Bước 2: Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- Bước 3: Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- Bước 4: Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh đồ án quy hoạch.

Sau khi nhận được hồ sơ đồ án quy hoạch hoàn chỉnh, Sở Xây dựng báo cáo, trình nội dung thẩm định lên UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Bước 5: UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt.

##### **\* Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Thành phần hồ sơ (theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 04/2022/TT-BXD) gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định;
- Thành phần bản vẽ:
  - + Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng
  - + Bản đồ hiện trạng
  - + Bản đồ đánh giá tổng hợp
  - + Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị
  - + Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị
  - + Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch
  - + Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật
  - + Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.
- Thuyết minh đồ án.

- Phụ lục và bản vẽ kèm theo thuyết minh gồm: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP), trong đó:

- Thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày.

- Thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn và đô thị mới loại V.

**\* Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn và đô thị mới loại V.

**\* Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11- Phụ lục số 1 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng so với chi phí lập đồ án quy hoạch. Riêng chi phí thuê tổ chức, chuyên gia (kể cả tổ chức, chuyên gia nước ngoài) phản biện đồ án quy hoạch phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch và chi phí cho công việc khảo sát thực địa phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch (nếu có) được xác định bằng dự toán chi phí bổ sung ngoài chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không quy định

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;



- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

## **5. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị**

### **\* *Trình tự thực hiện:***

- Bước 1: Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên (địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).

- Bước 2: Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- Bước 3: Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- Bước 4: Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh đồ án quy hoạch.

Sau khi nhận được hồ sơ đồ án quy hoạch hoàn chỉnh, Sở Xây dựng báo cáo, trình nội dung thẩm định lên UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Bước 5: UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt.

### **\* *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

Thành phần hồ sơ (theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 04/2022/TT-BXD) gồm:



- Tờ trình đề nghị thẩm định;
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
  - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất
  - + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan
  - + Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường
  - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất
  - + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan
  - + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng
  - + Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành
  - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật
  - + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm
  - + Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thể hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- Thuyết minh bao gồm các nội dung:

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, phụ lục đính kèm, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP), trong đó:

- Thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày.

- Thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị.

**\* Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị.

**\* Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11- Phụ lục số 1 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng so với chi phí lập đồ án quy hoạch. Riêng chi phí thuê tổ chức, chuyên gia (kể cả tổ chức, chuyên gia nước ngoài) phản biện đồ án quy hoạch phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch và chi phí cho công việc khảo sát thực địa phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch (nếu có) được xác định bằng dự toán chi phí bổ sung ngoài chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không quy định

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

**6. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị**

**\* Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên (địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).



- *Bước 2:* Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- *Bước 3:* Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- *Bước 4:* Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch.

Sau khi nhận được hồ sơ đồ án hoàn chỉnh, Sở Xây dựng báo cáo, trình nội dung thẩm định lên UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- *Bước 5:* UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt.

**\* Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị (theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD)

- Tờ trình đề nghị thẩm định;

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật

+ Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm

+ Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- Thuyết minh bao gồm các nội dung:

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.



- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

b) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị rút gọn (theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD)

- Tờ trình đề nghị thẩm định.

- Thành phần bản vẽ

+ Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung thị trấn

+ Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình

+ Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

- Thuyết minh bao gồm các nội dung:

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP), trong đó:

- Thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày.

- Thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị

**\* Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị.

**\* Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11- Phụ lục số 1 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng so với chi phí lập đồ án quy hoạch. Riêng chi phí thuê tổ chức, chuyên gia (kể cả tổ chức, chuyên gia nước ngoài) phản biện đồ án quy hoạch phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch và chi phí cho công việc khảo sát thực địa phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch (nếu có) được xác định bằng dự toán chi phí bổ sung ngoài chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng tính theo định

mức tỷ lệ % tại Bảng số 11 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

\* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

\* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Trường hợp 1: Các khu vực trong phạm vi phát triển đô thị thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan.

- Đối với các lô đất có quy mô nhỏ quy thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định tại khoản 4a đến 4d Điều 1 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

b) Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

c) Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu.

Trường hợp 2: Các khu vực trong khu chức năng thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng, khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu xây dựng), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan.

- Đối với các lô đất có quy mô nhỏ thì được lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định từ khoản 5a đến khoản 5đ Điều 2 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:



+ Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

+ Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung xây dựng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

+ Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt.

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

**7. Thủ tục Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh**

**\* Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên (địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).

- *Bước 2:* Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng

dẫn để Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- *Bước 3:* Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- *Bước 4:* Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

Sau khi nhận được hồ sơ nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch hoàn chỉnh, Sở Xây dựng báo cáo, trình nội dung thẩm định lên UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- *Bước 5:* UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt.

**\* Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Hồ sơ nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị (theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 04/2022/TT-BXD) gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định;

- Thuyết minh bao gồm các nội dung:

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian và sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

b) Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng (theo quy định tại Điều 28 Thông tư số 04/2022/TT-BXD) gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định;

- Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm trong đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm ngoài đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nếu có), sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

- Thuyết minh nhiệm vụ



- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP), trong đó:

- Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày.

- Thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh.

**\* Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh.

**\* Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị).

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh.

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

## **8. Thủ tục Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh**

### **\* Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên (địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).

- *Bước 2:* Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- *Bước 3:* Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- *Bước 4:* Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh nhiệm vụ quy hoạch phân khu.

Sau khi nhận được hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch hoàn chỉnh, Sở Xây dựng báo cáo, trình nội dung thẩm định lên UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- *Bước 5:* UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt.

### **\* Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị (theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD)

- Tờ trình đề nghị thẩm định;

- Thành phần bản vẽ

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng



+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật

+ Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm

+ Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- Thuyết minh bao gồm các nội dung:

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

b) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị rút gọn (theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD)

- Tờ trình đề nghị thẩm định.

- Thành phần bản vẽ

+ Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung thị trấn

+ Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình

+ Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung

- Thuyết minh đồ án

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

c) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng (theo quy định tại Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD)

- Tờ trình đề nghị thẩm định.

- Thành phần bản vẽ:
  - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất
  - + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng
  - + Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường
  - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất
  - + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan
  - + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng
  - + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác
  - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật
  - + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm
  - + Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch
- Thuyết minh đồ án
  - Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan).
  - Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng: Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.
    - Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án.
- d) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn (trong khu chức năng) (theo quy định tại Điều 30 Thông tư số 04/2022/TT-BXD).
  - Tờ trình đề nghị thẩm định
  - Thành phần bản vẽ
    - + Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu đã được phê duyệt
    - + Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình
    - + Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung
  - Thuyết minh đồ án
    - Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.
    - Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.



**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP), trong đó:

- Thời gian thẩm định đề án không quá 25 ngày.
- Thời gian phê duyệt đề án không quá 15 ngày.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan tổ chức lập đề án, đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh.

**\* Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định phê duyệt đề án, đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình không theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh.

**\* Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định đề án quy hoạch tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11- Phụ lục số 1 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng so với chi phí lập đề án quy hoạch. Riêng chi phí thuê tổ chức, chuyên gia (kể cả tổ chức, chuyên gia nước ngoài) phản biện đề án quy hoạch phục vụ công tác thẩm định đề án quy hoạch và chi phí cho công việc khảo sát thực địa phục vụ công tác thẩm định đề án quy hoạch (nếu có) được xác định bằng dự toán chi phí bổ sung ngoài chi phí thẩm định đề án quy hoạch xây dựng tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Trường hợp 1: Các khu vực trong phạm vi phát triển đô thị thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan.

- Đối với các lô đất có quy mô nhỏ quy thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định tại khoản 4a đến 4d Điều 1 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh

vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

b) Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

c) Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu.

Trường hợp 2: Các khu vực trong khu chức năng thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng, khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu xây dựng), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan.

- Đối với các lô đất có quy mô nhỏ thì được lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định từ khoản 5a đến khoản 5đ Điều 2 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

+ Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

+ Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung xây dựng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

+ Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt.

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;



- Luật Xây dựng năm 2014; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

## II. Lĩnh vực Nhà ở và công sở

### 1. Thủ tục Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở của địa phương

#### \* *Trình tự thực hiện:*

- *Bước 1:* Sở Xây dựng thực hiện xây dựng đề cương chương trình phát triển nhà ở, bao gồm nội dung chương trình, dự kiến kinh phí và dự kiến thuê đơn vị tư vấn xây dựng chương trình để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận;

- *Bước 2:* Sau khi có ý kiến chấp thuận đề cương của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có năng lực, kinh nghiệm trong việc xây dựng chương trình phát triển nhà ở để phối hợp với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan ở địa phương và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) tổ chức khảo sát, tổng hợp số liệu, xây dựng dự thảo chương trình và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho ý kiến;

- *Bước 3:* Sau khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho ý kiến về dự thảo chương trình, Sở Xây dựng tổ chức bổ sung, chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua. Đối với các thành phố trực thuộc trung ương thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải gửi lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng về nội dung chương trình trước khi trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua;

- *Bước 4:* Hội đồng nhân dân cấp tỉnh xem xét, thông qua chương trình phát triển nhà ở của địa phương; sau khi được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện chương trình này.

\* *Thành phần, số lượng hồ sơ:* Không quy định

\* *Thời hạn giải quyết:* Không quy định

\* *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:* Cá nhân, tổ chức liên quan đến phát triển nhà ở

\* *Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:*

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

\* *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:* Chương trình phát triển nhà ở

\* *Phí và lệ phí (nếu có):* Không quy định

\* *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:* Không quy định

\* *Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:* Không quy định

\* *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:*

- Luật Xây dựng năm 2014; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;



- Điều 26 Luật nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 nghị định quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở.

## **2. Thủ tục Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương**

### **\* Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Trên cơ sở chương trình phát triển nhà ở của địa phương đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt, Sở Xây dựng trực tiếp thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có năng lực, kinh nghiệm trong việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để phối hợp với các cơ quan có liên quan của địa phương xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt. Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan liên quan của địa phương có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan đến nhà ở theo yêu cầu của Sở Xây dựng và phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở.

Trường hợp trong nội dung kế hoạch có quy định về sử dụng vốn ngân sách nhà nước cho phát triển nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp về kế hoạch sử dụng vốn trước khi phê duyệt;

- *Bước 2:* Trên cơ sở đề xuất nội dung kế hoạch phát triển nhà ở của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch.

- *Bước 3:* Sau khi phê duyệt chương trình và kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải đăng tải công khai chương trình, kế hoạch này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm bố trí kinh phí từ ngân sách địa phương để xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của Nghị định này.

\* **Thành phần, số lượng hồ sơ:** Không quy định

\* **Thời hạn giải quyết:** Không quy định

\* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức liên quan đến phát triển nhà ở.

\* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

\* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Kế hoạch phát triển nhà ở

\* **Phí và lệ phí (nếu có):** Không quy định

\* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

\* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không quy định

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Xây dựng năm 2014; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Điều 26 Luật nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 nghị định quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở.



## **B. Thủ tục hành chính cấp huyện**

### **I. Lĩnh vực Quản lý hoạt động xây dựng**

#### **1. Thủ tục Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư**

**\* Trình tự thực hiện:**

- Bước 1: Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện. Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định, tiếp nhận hồ sơ, chuyển bộ phận chuyên môn giải quyết hồ sơ theo quy định.

- Bước 2: Thẩm định hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết cần giải trình và bổ sung thêm, gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết trả lại hồ sơ thẩm định nêu rõ lý do.

+ Trường hợp hồ sơ đáp ứng yêu cầu, tham mưu văn bản xin ý kiến các đơn vị có liên quan (nếu có); tiến hành thẩm định các nội dung hồ sơ theo quy định Luật Xây dựng.

- Bước 3: Hoàn thiện báo cáo thẩm định, dự thảo trình UBND huyện ra Quyết định phê duyệt/điều chỉnh báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

**\* Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Tờ trình của chủ đầu tư.

- Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

- Các tài liệu, văn bản có liên quan.

**\* Thời hạn giải quyết:** Thời gian thẩm định không quá 20 ngày

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư (Cơ quan hành chính nhà nước).

**\* Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng quản lý đô thị, Phòng Kinh tế (đối với thành phố Điện Biên Phủ và thị xã Mường Lay) hoặc Phòng kinh tế và hạ tầng, Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (đối với các huyện còn lại).

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

**\* Phí và lệ phí (nếu có):**

Phí thẩm định bằng: Tính theo tỉ lệ % trên tổng mức đầu tư dự án được áp

dụng tại từng cơ quan thẩm định (Thông tư số 28/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính: Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng)

\* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

\* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

\* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng 50/2014/QH13; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

+ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

+ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.



## II. Lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc

### 1. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện

#### \* *Trình tự thực hiện:*

- *Bước 1:* Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư UBND các huyện, thị xã, thành phố.

- *Bước 2:* UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn đề Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- *Bước 3:* Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND các huyện, thị xã, thành phố giao nhiệm vụ cho phòng Kinh tế Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các phòng ban có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- *Bước 4:* Phòng Kinh tế Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh nhiệm vụ quy hoạch.

- *Bước 5:* Sau khi nhận được hồ sơ hoàn chỉnh, phòng Kinh tế Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) báo cáo kết quả nội dung thẩm định, dự thảo Tờ trình, Quyết định; tham mưu văn bản cho UBND các huyện, thị xã, thành phố xin ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng vào hồ sơ đồ án quy hoạch.

- *Bước 6:* Sau khi Sở Xây dựng có ý kiến thống nhất bằng văn bản, phòng Kinh tế Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) hoàn thiện tờ trình, dự thảo Quyết định trình UBND các huyện, thị xã, thành phố xem xét, phê duyệt.

- *Bước 7:* UBND các huyện, thị xã, thành phố ra quyết định phê duyệt.

#### \* *Thành phần, số lượng hồ sơ:*

- Tờ trình đề nghị thẩm định;

- Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian và sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị.

- Thuyết minh nhiệm vụ

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP), trong đó:

- Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày.

- Thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị.

**\* Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND các huyện, thị xã, thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Kinh tế Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã).

- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các phòng ban, đơn vị liên quan.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện

**\* Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị).

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không quy định

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

- Luật Xây dựng năm 2014; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày



06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

## **2. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện**

### **\* Trình tự thực hiện:**

- *Bước 1:* Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại phòng Văn thư UBND các huyện, thị xã, thành phố.

- *Bước 2:* UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- *Bước 3:* Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND các huyện, thị xã, thành phố giao nhiệm vụ cho phòng Kinh tế Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các phòng ban có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- *Bước 4:* Phòng Kinh tế Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh đồ án quy hoạch.

- *Bước 5:* Sau khi nhận được hồ sơ hoàn chỉnh, phòng Kinh tế Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) báo cáo kết quả nội dung thẩm định, dự thảo Tờ trình, Quyết định; tham mưu văn bản cho UBND các huyện, thị xã, thành phố xin ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng vào hồ sơ đồ án quy hoạch.

- *Bước 6:* Sau khi Sở Xây dựng có ý kiến thống nhất bằng văn bản, phòng Kinh tế Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã) hoàn thiện tờ trình, dự thảo Quyết định trình UBND các huyện, thị xã, thành phố xem xét, phê duyệt.

- *Bước 7:* UBND các huyện, thị xã, thành phố ra quyết định phê duyệt.

### **\* Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị (theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD)

- Tờ trình đề nghị thẩm định;
- Thành phần bản vẽ:
  - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất
  - + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng
  - + Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường
  - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất
  - + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan
  - + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng
  - + Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành
  - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật
  - + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm
- Thuyết minh đồ án
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.
  - Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.
  - Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.
- b) Hồ sơ đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị rút gọn (theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD)
  - Tờ trình đề nghị thẩm định.
  - Thành phần bản vẽ
    - + Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung thị trấn
    - + Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình
    - + Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật
  - Thuyết minh đồ án
  - Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.
  - Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.



**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP), trong đó:

- Thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày.
- Thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan tổ chức lập đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị

**\* Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND các huyện, thị xã, thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Kinh tế Hạ tầng (đối với UBND huyện) hoặc phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã).
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các phòng ban, đơn vị liên quan.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.

**\* Phí và lệ phí (nếu có):**

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11- Phụ lục số 1 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng so với chi phí lập đồ án quy hoạch. Riêng chi phí thuê tổ chức, chuyên gia (kể cả tổ chức, chuyên gia nước ngoài) phản biện đồ án quy hoạch phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch và chi phí cho công việc khảo sát thực địa phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch (nếu có) được xác định bằng dự toán chi phí bổ sung ngoài chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng tính theo định mức tỷ lệ % tại Bảng số 11 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Trường hợp 1: Các khu vực trong phạm vi phát triển đô thị thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan.

- Đối với các lô đất có quy mô nhỏ quy thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định tại khoản 4a đến 4d Điều 1 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

b) Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

c) Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu.

Trường hợp 2: Các khu vực trong khu chức năng thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng, khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu xây dựng), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan.

- Đối với các lô đất có quy mô nhỏ thì được lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định từ khoản 5a đến khoản 5đ Điều 2 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

+ Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

+ Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung xây dựng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

+ Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt.

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;



- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.