

QUYẾT ĐỊNH

Quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP 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;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp tại Tờ trình số 2507/TTr-SXD, Tờ trình số 3717/SXD-QHKTPTĐT;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cấp tỉnh, cấp xã;
b) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 2. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập

Ủy ban nhân dân cấp xã khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp xã

tổ chức lập theo phân cấp (sau đây gọi là Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn) phải đảm bảo tuân thủ các quy định về loại điều chỉnh, căn cứ, nguyên tắc, điều kiện điều chỉnh cục bộ, nội dung điều chỉnh cục bộ theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 3. Trình tự phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
2. Tổ chức lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
3. Tổ chức thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
4. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
5. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định.

Điều 4. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch có thể tự thực hiện hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn đáp ứng yêu cầu theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 theo nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa việc lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Thành phần, nội dung hồ sơ

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm:

a) Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn, trong đó nêu rõ: lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh cục bộ; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ; lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định. Báo cáo phải kèm theo các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan;

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

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

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

Điều 5. Lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Đối tượng lấy ý kiến nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 37 Luật số 47/2024/QH15, cụ thể: quy hoạch đô thị và nông thôn phải được lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan.

2. Nội dung, hình thức, thời gian lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 37 Luật số 47/2024/QH15, cụ thể:

a) Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

b) Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo. Trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư được thực hiện theo quy định về việc Nhân dân tham gia ý kiến quy định tại pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

3. Ý kiến góp ý phải được tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phải được hoàn thiện trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố, công khai, minh bạch. Thời gian tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý và hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến.

Điều 6. Thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn (viết tắt là Cơ quan thẩm định).

2. Cơ quan thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định bằng văn bản, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, phê duyệt; chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân cấp xã về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ của mình.

3. Nội dung thẩm định bao gồm:

a) Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Quyết định này;

b) Đánh giá sự phù hợp của các nội dung đề xuất với các quy định về căn cứ, điều kiện, nội dung điều chỉnh cục bộ theo quy định tại pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Đánh giá sự phù hợp với quy chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn khác có liên quan;

d) Đánh giá sự phù hợp với các nguyên tắc, yêu cầu về quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 6 và Điều 7 của Luật số 47/2024/QH15.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 4 và văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Quyết định này.

5. Thời gian thẩm định không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Điều 7. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

a) Nội dung ý kiến của Sở Xây dựng bao gồm: căn cứ, điều kiện và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; sự phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn khác có liên quan.

b) Hồ sơ gửi lấy ý kiến của Sở Xây dựng bao gồm: Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã gửi Sở Xây dựng; hồ sơ theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Quyết định này và dự thảo báo cáo kết quả thẩm định của Cơ quan thẩm định.

c) Hồ sơ lấy ý kiến của Sở Xây dựng gồm 01 bộ bằng bản chính văn bản giấy và văn bản điện tử được số hóa từ tài liệu dạng giấy theo định dạng Portable Document Format (*.pdf) phiên bản 1.4 trở lên (bao gồm các bản vẽ khổ A0 được số hóa).

d) Thời gian Sở Xây dựng cho ý kiến không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định. Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ hoặc chưa đầy đủ, Sở Xây dựng cần có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị bổ sung hồ sơ trong thời gian 02 ngày làm việc.

2. Trường hợp Sở Xây dựng có ý kiến góp ý về nội dung điều chỉnh cục bộ mà Ủy ban nhân dân cấp xã vẫn bảo lưu ý kiến của mình thì Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật.

3. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải có đầy đủ các nội dung điều chỉnh và kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

4. Thời gian phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không quá 15 ngày kể từ ngày có ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng.

5. Bản vẽ, các hồ sơ liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt phải được Cơ quan thẩm định đóng dấu xác nhận, làm căn cứ, cơ sở quản lý, triển khai thực hiện. Gửi 01 bộ hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để lưu, theo dõi.

Điều 8. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh đảm bảo tính thống nhất.
2. Công bố công khai toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.
3. Chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh cục bộ 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 Ủy ban nhân dân cấp xã, hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch và công bố công khai bằng các hình thức theo quy định tại Luật số 47/2024/QH15.
4. Báo cáo kết quả thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo hình thức gửi Quyết định phê duyệt đến Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng, Hội đồng nhân dân cùng cấp.
5. Cập nhật điều chỉnh cục bộ theo hình thức gửi hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt đến các cơ quan, tổ chức thực hiện hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn đang lưu giữ hồ sơ do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày **01 / 12/2025**.
2. Trường hợp các văn bản được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì được áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.
3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB tỉnh: CVP, các PCVP;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh; ✓
- Lưu: VT, ĐTQH (Lam).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Diệu