

Số: /2025/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4640/TTr-SXD ngày 10/9/2025 (kèm theo báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 2322/BC-STP ngày 13/8/2025);

Thực hiện kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp ngày 19/9/2025 (Thông báo số 517/TB-UBND ngày 19/9/2025); kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 19/9/2025 (Thông báo số 08-TB/ĐU ngày 19/9/2025);

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh do UBND cấp xã tổ chức lập.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh Hà Tĩnh do UBND cấp xã tổ chức lập theo quy định

tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024; khoản 11 Điều 11 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.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài trực tiếp tham gia đến hoạt động điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh Hà Tĩnh do UBND cấp xã tổ chức lập.

Điều 2. Nguyên tắc và trình tự thủ tục điều chỉnh cục bộ các 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

1. Nguyên tắc điều chỉnh

Ủy ban nhân dân cấp xã khi tiến hành điều chỉnh cục bộ các 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 (sau đây gọi là Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn) theo phân cấp 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 tại pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Trình tự điều chỉnh

- a) Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- b) Tổ chức lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- c) Tổ chức thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- d) Lấy ý kiến Sở Xây dựng; phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- e) Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 3. 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 năm 2024 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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 4. 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 thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

2. Nội dung, hình thức, thời gian lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 6, khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

3. UBND cấp xã tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch trước khi tổ chức thẩm định. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

Điều 5. 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 (Đối với phường là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; đối với xã là Phòng Kinh tế) 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 Quy hoạch đô thị và nông thôn.

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

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

Điều 6. 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 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 5 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 làm việc 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 05 ngày làm việc.

2. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải có đầy đủ các nội dung, kế hoạch thực hiện và xác định cụ thể các nội dung, chỉ tiêu được điều chỉnh hoặc thay thế trong Quyết định đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

4. 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 Ủy ban nhân dân cấp xã đóng dấu xác nhận, thực hiện lưu trữ, 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 7. 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 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.

2. Chậm nhất là 15 ngày làm việc, 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 công khai bằng các hình thức theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

3. 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.

4. 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 8. Xử lý chuyển tiếp

Quy hoạch chung xây dựng xã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt theo Luật Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2025, còn hiệu lực, nếu đáp ứng điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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 được quy định tại Quyết định này.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 24 tháng 9 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các phường, xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 9;
- Bộ Xây dựng (đề b/c);
- Bộ Tư pháp (đề b/c);
- TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh (đề b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm CB-TH;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD₂.

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

Trần Báu Hà