

Số: 100 /2025/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 27 tháng Năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về trình tự, thủ tục tổ chức 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 Nghệ An.

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 một số điều theo Luật số 87/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

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

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 18/2025/QĐ -TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 8292/TTr-SXD ngày 04 tháng 11 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành Quyết định quy định về trình tự, thủ tục tổ chức 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 Nghệ An.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Đối tượng áp dụng

Các Sở, Ban, ngành có liên quan; Ủy ban nhân dân cấp xã; cơ quan chuyên môn về quy hoạch và đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân các xã, phường (Ủy ban nhân dân cấp xã) và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

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) phải đảm bảo tuân thủ các quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và các quy định có liên quan.

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

Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và các quy định có liên quan.

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

1. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoặc giao cơ quan, đơn vị trực thuộc tổ chức lập hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu của nội dung công việc theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 để thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa việc lập và thẩm định 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 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, bao gồm: Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn, thuyết minh, bản vẽ, các văn bản pháp lý, tài liệu liên quan và dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Nội dung báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

4. Thuyết minh điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm các nội dung:

a) Lý do, sự cần thiết, các nguyên nhân dẫn đến việc phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

b) Xác định phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh, các chỉ tiêu quy hoạch về: Sử dụng đất; tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội dựa trên cơ sở phân tích, đánh giá

hiện trạng, kết quả thực hiện quy hoạch hiện có; yêu cầu phát triển; các yêu cầu cải tạo, chỉnh trang của khu vực dự kiến điều chỉnh.

c) Phân tích, đánh giá các nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ bảo đảm phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

d) Phân tích, đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ quy hoạch; kế hoạch về lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

Điều 5. Lấy ý kiến về nội dung 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 số 47/2024/QH15.

2. Nội dung lấy ý kiến gồm nội dung điều chỉnh của quy hoạch đô thị và nông thôn và đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

3. 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 6, khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

4. Cơ quan, tổ chức lấy ý kiến tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

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 thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là cơ quan tổ chức 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 và Sở Xây dựng 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 số 47/2024/QH15.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này và văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia theo quy định tại 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 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 và hồ sơ quy hoạch, căn cứ pháp lý, báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

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 có ý kiến khác nhau giữa Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Xây dựng về nội dung điều chỉnh cục bộ, 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, 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 hoặc ban hành kèm theo.

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 quản lý quy hoạch 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 để đảm bảo tính thống nhất.

2. Chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày được Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt, toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, đồ án quy hoạch điều chỉnh phải được công bố công khai; đồng thời gửi Sở Xây dựng để đăng tải lên hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

3. Hình thức công bố công khai theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

Điều 9. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập trước ngày 01/7/2025 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, khi điều chỉnh cục bộ theo Quy định này sẽ do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức việc lập, thẩm định, phê duyệt.

Điều 10. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 08 tháng 10 năm 2025.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 11. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các Sở ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *AB*

- Như Điều 11;
 - Văn phòng Chính phủ
 - Cục KTVB - Bộ Tư pháp
 - Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng
 - TTTU, TTHĐND, Đoàn ĐBQH tỉnh
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - VP Tỉnh ủy, VP HĐND, VP ĐBQH tỉnh;
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh;
 - Lưu: VT, CN (H).
- (để báo cáo);

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



Hoàng Phú Hiền