

Số: /HD-SXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

HƯỚNG DẪN

Thực hiện nội dung tiêu chí số 1 (Quy hoạch) thuộc Bộ tiêu chí xã nông thôn mới thành phố Đồng Nai giai đoạn 2026 - 2030

Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030;

Căn cứ Thông tư 10/2026/TT-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung tiêu chí thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và điều kiện thuộc Quy định tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ;

Căn cứ Quyết định số 46/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới trên địa bàn thành phố Đồng Nai giai đoạn 2026 – 2030,

Sở Xây dựng ban hành hướng dẫn thực hiện nội dung tiêu chí số 1 (Quy hoạch) thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới thành phố Đồng Nai giai đoạn 2026 - 2030 như sau:

I. Hướng dẫn nội dung tiêu chí 1.1. Có quy hoạch chung xã hoặc quy hoạch đô thị được phê duyệt, được công bố công khai đúng thời hạn và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch

1. Yêu cầu nội dung tiêu chí

1.1. Quy hoạch chung xã hoặc quy hoạch chung đô thị đảm bảo tuân thủ pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn. Lưu ý: nội dung Quy hoạch phải đáp ứng các yêu cầu về thực hiện bố trí ổn định dân cư (áp dụng đối với xã có nhu cầu cần bố trí, sắp xếp ổn định cho các đối tượng thuộc các vùng: thiên tai, đặc biệt khó khăn, biên giới, di cư tự do, khu rừng đặc dụng; hình thức bố trí: tập trung, xen ghép hoặc ổn định tại chỗ).

1.2. Nội dung công bố công khai đúng thời hạn và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch quy định tại Điều 50 và Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

1.3. Tại khoản 1 Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định: “1. Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục có hiệu lực đến hết thời hạn hiệu lực của quy hoạch theo quy định của Luật này”.

Trên cơ sở đó, đối với các xã có quy hoạch chung xã được phê duyệt trước ngày 01/7/2025 mà vẫn còn thời hạn hiệu lực thì quy hoạch chung các xã (cũ) vẫn được xem xét đánh giá.

1.4. Tại khoản 5 Điều 3 Thông tư 10/2026/TT-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định: “*Trường hợp xã thuộc thành phố hoặc xã thuộc tỉnh dự kiến thành lập thành phố đạt tiêu chí có quy hoạch **khi có quy hoạch chung đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt** theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn*”.

Hiện nay, thành phố Đồng Nai đang tổ chức lập Quy hoạch tổng thể thành phố trên cơ sở cụ thể hóa, phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ trên địa bàn thành phố tích hợp, lồng ghép, thay thế Quy hoạch thành phố, Quy hoạch chung thành phố. Do đó, các xã trên địa bàn thành phố sẽ đạt tiêu chí 1.1 khi có Quy hoạch tổng thể thành phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đánh giá thực hiện:

- Có Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai hoặc quy hoạch chung xã (đối với các xã nhóm 2 và nhóm 3) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Quy hoạch tổng thể/quy hoạch chung xã được công bố công khai đúng thời hạn.

- Ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch.

3. Hồ sơ, minh chứng đánh giá

- Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai hoặc Quyết định phê duyệt quy hoạch chung xã.

- Hồ sơ quy hoạch: thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý và các tài liệu pháp lý có liên quan.

- Tài liệu chứng minh việc công bố, công khai để người dân biết và thực hiện: Văn bản, Thông báo, Biên bản công bố, công khai...

- Kế hoạch thực hiện Quy hoạch của UBND thành phố/UBND xã đối với quy hoạch tổng thể thành phố; Kế hoạch thực hiện Quy hoạch của UBND cấp huyện (cũ) hoặc UBND xã đối với quy hoạch chung xã.

II. Hướng dẫn nội dung tiêu chí 1.2. Có quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới

1. Yêu cầu nội dung tiêu chí

1.1. Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới bảo đảm tuân thủ pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

1.2. Nội dung quy hoạch chi tiết quy định tại Điều 26 và Điều 30 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

2. Hồ sơ, minh chứng đánh giá

Có ít nhất một (01) Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới, hồ sơ gồm:

- Quyết định phê duyệt chi tiết xây dựng trung tâm xã hoặc quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới¹.

- Hồ sơ quy hoạch: thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý và các tài liệu pháp lý có liên quan.

- Tài liệu chứng minh việc công bố, công khai để người dân biết và thực hiện: Văn bản, Thông báo, Biên bản công bố, công khai...

III. Hướng dẫn thực hiện tiêu chí 1.3. Có quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt hoặc được tích hợp trong quy hoạch chung xã

1. Yêu cầu nội dung tiêu chí

1.1. Quy chế quản lý kiến trúc được lập cho các đô thị và điểm dân cư nông thôn của thành phố phải đảm bảo tuân thủ pháp luật về kiến trúc.

1.2. Xã nhóm 1 và xã nhóm 2 đạt tiêu chí có Quy chế quản lý kiến trúc khi có Quy chế quản lý kiến trúc đô thị hoặc Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn hoặc nội dung quy hoạch chung xã có tích hợp Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.

1.3. Nội dung Quy chế quản lý kiến trúc đô thị và Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc.

2. Hồ sơ, minh chứng đánh giá

- Quyết định phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc.

- Hồ sơ quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt kèm theo.

¹ Các quy hoạch chi tiết được phê duyệt trước ngày 01/7/2026 nếu nội dung đảm bảo phù hợp với quy hoạch của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn thì vẫn được xem xét, đánh giá.

- Tài liệu chứng minh việc công bố, công khai để người dân biết và thực hiện: Văn bản, Thông báo, Biên bản công bố, công khai...

Trên đây là Hướng dẫn thực hiện nội dung tiêu chí số 1 (Quy hoạch) thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới thành phố Đồng Nai giai đoạn 2026 - 2030 thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở Xây dựng./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (b/c);
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các phường, xã;
- Ban Giám đốc Sở;
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Văn phòng Sở (đăng website);
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT (Lập).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Phong An