



Số: /BC-SoXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

Tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý dự thảo 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 cấp tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp huyện (cũ), Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập

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 Nghị định 178/2025/NĐ-CP 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 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thực hiện Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Danh mục văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành những nội dung được giao tại các Luật, Nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp lần thứ 8. Theo đó, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì soạn thảo quy định 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 cấp tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Sở Xây dựng đã dự thảo Quyết định và gửi lấy ý kiến Ủy ban mặt trận Tổ quốc tỉnh và các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan¹ đối với dự thảo Quyết định quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp huyện (cũ) và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập.

Sở Xây dựng nhận được tổng cộng 72 ý kiến góp ý của các Sở, ngành, địa phương, cụ thể:

- Các đơn vị có văn bản thống nhất với dự thảo: 64/72 đơn vị.

¹ Văn bản số 3080/SXD-QLQH&PTĐT ngày 30/9/2025; Văn bản số 3686/SXD-QLQH&PTĐT ngày 15/10/2025.

- Các đơn vị có góp ý, đề nghị chỉnh sửa nội dung dự thảo: 07/74 đơn vị.
- Các đơn vị không có ý kiến: được hiểu là thống nhất với nội dung dự thảo.

Sở Xây dựng đã tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các Sở, ngành, địa phương và điều chỉnh nội dung dự thảo phù hợp theo đúng quy định.

Trên đây là Báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý đối với dự thảo dự thảo 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 cấp tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp huyện (cũ), Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập.

Gửi kèm theo: Bảng tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình kiến góp ý dự thảo Quyết định; văn bản báo cáo, góp ý của các đơn vị./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tư pháp;
- UBND các xã, phường;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT_(Thọ).

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Anh Tuấn

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

BÁO CÁO CÁC Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÁC SỞ, NGÀNH, ĐƠN VỊ

Đối với dự thảo 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 cấp tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp huyện (cũ), Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập

(Kèm theo Báo cáo số /BC-SoXD ngày tháng năm 2025 của Sở Xây dựng)

STT	Tên cơ quan, đơn vị	Số, ký hiệu, ngày tháng năm văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Tiếp thu	Không tiếp thu	Giải trình
A	CẤP SỞ, BAN, NGÀNH					
1	Sở Tư pháp	2057/STP-XDPBPL ngày 17/10/2025	<p>- Để phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, đề nghị điều chỉnh tên của Quyết định thành: “Quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập”.</p>		x	<p>- Theo khoản 1 Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định: <i>“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.”</i>.</p> <p>- Theo khoản 2 và khoản 3 Điều 26 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định:</p> <p><i>“2. Các khu vực nông thôn đã có quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt, còn hiệu lực, nếu đáp ứng điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch thì thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy</i></p>

					<p>hoạch đô thị và nông thôn.</p> <p>3. Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện thực hiện chuyển tiếp theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; trường hợp chưa có quy hoạch khác thay thế, một số nội dung về hạ tầng kỹ thuật của quy hoạch xây dựng vùng liên huyện hoặc quy hoạch xây dựng vùng huyện nếu đáp ứng điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch thì được thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.”.</p> <p>Do đó, các đồ án Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng do UBND cấp huyện (cũ) lập, đã được UBND tỉnh phê duyệt 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 Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024. Vì vậy, Sở Xây dựng xin giải trình vẫn giữ nguyên tên gọi của dự thảo Quyết định, để tiếp tục kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt trước thời điểm Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, còn hiệu lực, nếu đáp ứng điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch thì thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.</p>
			<p>1. Đối với dự thảo Quyết định Đề nghị đơn vị rà soát, thực hiện đảm bảo</p>		<p>x</p> <p>- Sở Xây dựng đã giải trình ở mục 1.1.trên. Đề nghị giữ nguyên tên gọi</p>

			theo mẫu số 19 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật. Trong đó, lưu ý một số nội dung sau: a) Tại phần tên gọi văn bản, đề nghị điều chỉnh theo ý kiến tại khoản 2 Mục I Văn bản này. Đồng thời, rà soát, điều chỉnh các nội dung còn lại tại dự thảo và Tờ trình cho thống nhất.			của dự thảo Quyết định.
			b) Tại đoạn cuối của phần căn cứ ban hành, trình bày lại như sau: “ <i>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 đối với quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập.</i> ”.		x	- Sở Xây dựng đã giải trình ở mục 1.1 nêu trên. Đề nghị không điều chỉnh nội dung này.
			c) Tại Điều 1, căn cứ Điều 65 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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, trình bày lại như sau: “ Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Quyết định này quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố	x		- Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến và Đề nghị chỉnh sửa bổ sung như sau: “Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng Quyết định này quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với quy hoạch đô thị và quy hoạch nông

		điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập theo quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15”.			thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp huyện (cũ), Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập theo quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15”.
		d) Đề nghị đơn vị rà soát, bổ sung điều, khoản quy định về đối tượng áp dụng cho đầy đủ	x		Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến, đã bổ sung đối tượng áp dụng tại Điều 1 của dự thảo.
		đ) Trình bày viện dẫn văn bản theo quy định tại khoản 1 Điều 68 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.	x		Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến
		e) Đối với nội dung quy định về trình tự, thủ tục, hồ sơ từ Điều 3 đến Điều 8 dự thảo; đơn vị rà soát, trình bày đảm bảo thống nhất, phù hợp với Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, Nghị định số 145/2025/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành của trung ương. Trường hợp phát sinh các thủ tục hành chính ngoài quy định, đơn vị cần thực hiện đánh giá thủ tục hành chính theo quy định tại khoản 3 Điều 5, điểm đ khoản 3 Điều 49 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP, mẫu số 06 Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP và thực hiện theo quy định tại Hướng dẫn trả lời biểu mẫu đánh giá tác động của thủ tục hành chính dự kiến ban hành mới trong dự án, dự thảo văn bản quy phạm pháp luật (Biểu mẫu số 02/ĐGTD-BMH) ban hành kèm theo Thông tư số 03/2022/TT-BTP ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn	x		Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến. Các nội dung của Điều 3 đến Điều 8 dự thảo phù hợp với Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, Nghị định số 145/2025/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành của trung ương.

			việc đánh giá tác động của thủ tục hành chính trong lập đề nghị xây dựng văn bản quy phạm pháp luật và soạn thảo dự án, dự thảo văn bản quy phạm pháp luật; lấy ý kiến góp ý của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 92/2017/NĐ-CP			
			g) Tại nội dung kết thúc văn bản, thay dấu “./.” thành dấu “.”.	x		Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến.
			h) Tại phần nơi nhận - Bổ sung cụm từ “Vụ Pháp chế” ngay trước cụm từ “Bộ Xây dựng”. - Bổ dòng “Bộ Tư pháp (để b/c);”, vì thừa. - Bổ sung dòng “Báo và Phát thanh, truyền hình tỉnh Đồng Nai”. - Tại dòng “Lưu: VT”, đơn vị phối hợp chặt chẽ với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh để bổ sung, xác định cụ thể chữ viết tắt của đơn vị (bộ phận) nhận bản lưu và số lượng bản lưu theo quy định tại điểm c khoản 8 tiêu Mục II Mục 1 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.	x		Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến.
			2. Đối với dự thảo Tờ trình Trên cơ sở ý kiến góp ý đối với dự thảo Quyết định, đề nghị đơn vị rà soát, hoàn chỉnh dự thảo Tờ trình đảm bảo theo mẫu số 02 Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP và đính kèm đầy đủ các hồ sơ theo quy định.	x		Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến.
			III. VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN	x		Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến và giải trình về thành phần hồ sơ trình thẩm

			<p>Đề nghị Sở Xây dựng tiếp tục thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định tại các Điều 49 và Điều 50 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP để gửi Sở Tư pháp thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Về hồ sơ gửi thẩm định, đơn vị đảm bảo gồm: Văn bản đề nghị thẩm định; dự thảo Tờ trình; dự thảo Quyết định; Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến dự thảo văn bản (trừ văn bản thuộc điểm a khoản 2 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15); tài liệu khác (nếu có). Cơ quan chủ trì soạn thảo gửi văn bản đề nghị thẩm định kèm hồ sơ thẩm định, trong đó các báo cáo được ký và đóng dấu, dự thảo văn bản được đóng dấu giáp lai, các tài liệu khác được đóng dấu treo của cơ quan chủ trì soạn thảo. Hồ sơ được gửi bằng bản điện tử và 01 bản giấy, lưu ý trường hợp lấy ý kiến góp ý phải có ý kiến Sở Tài chính có ý kiến về nguồn tài chính; Sở Nội vụ có ý kiến về việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp và nguồn nhân lực; Sở Khoa học và Công nghệ có ý kiến về việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số; đăng công khai trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh (Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai).</p>			<p>định như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Do dự thảo ban hành Quyết định này mới lập lần đầu, do đó thành phần hồ sơ không có Bản so sánh, thuyết minh dự thảo văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung, thay thế, ban hành mới với văn bản quy phạm pháp luật hiện hành theo quy định tại mẫu số 12 của Phụ lục IV kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP; Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến dự thảo văn bản (trừ văn bản thuộc điểm a khoản 2 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15); tài liệu.
2	Sở Nội vụ	04087/SNV-VP	Thống nhất			

		ngày 03/10/2025				
3	Sở Tài chính	4529/STC-KTN ngày 07/10/2025	Không ý kiến			
4	Sở Nông nghiệp và Môi trường	5675/SoNNMT-QH ngày 03/10/2025	Thông nhất			
5	Sở Công Thương	2597/SCT-KHTCTH ngày 02/10/2025	Không có ý kiến			
6	Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch	1882/SVHTTDL-VP ngày 06/10/2025	Thông nhất			
7	Sở Y tế	2766/SYT-KHTC ngày 02/10/2025	Thông nhất			
8	Sở Dân tộc và Tôn giáo	1167/SDTTG-CSDT ngày 03/10/2025	Thông nhất			
9	Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh	846/TTPTQĐ-QLDA ngày 07/10/2025	Thông nhất			
10	Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai	77-CV/B&PTTH ngày 14/10/2025	Sau thời gian đăng tải, xác định không nhận được ý kiến góp ý trên Cổng thông tin điện tử tỉnh đối với hồ sơ dự thảo.			
B	CẤP XÃ					
11	Xã Phước An	196/BC-PKT ngày 03/10/2025	- Tại nội dung khoản 1 Điều 6 dự thảo Quyết định (trang 02 và trang 03) kiến nghị nghiên cứu, chỉnh sửa như sau: <i>“Đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch có phạm vi điều chỉnh liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Sở Xây dựng là đơn vị chủ trì</i>	x		- Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến và giải trình như sau: Căn cứ điểm g khoản 2 Điều 11 Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025 quy định: <i>“g) Những vấn đề liên quan đến phạm vi từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì</i>

			<p><i>thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch. (Viết tắt là Cơ quan thẩm định)."</i></p> <p>- Tại nội dung khoản 1 Điều 7 dự thảo Quyết định (trang 03), kiến nghị nghiên cứu, chỉnh sửa như sau: "<i>Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch có phạm vi điều chỉnh thuộc một đơn vị hành chính cấp xã. Đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch có phạm vi điều chỉnh liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Ủy ban nhân dân tỉnh là đơn vị phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch</i>".</p>		<p><i>thuộc thẩm quyền giải quyết của chính quyền địa phương cấp tỉnh, những vấn đề liên quan đến phạm vi từ 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên thì thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan nhà nước ở trung ương, trừ trường hợp luật, nghị quyết của Quốc hội có quy định khác.</i></p> <p><i>Căn cứ tình hình thực tiễn, cơ quan nhà nước có thẩm quyền ở trung ương giao cho chính quyền địa phương của một trong các đơn vị hành chính cấp tỉnh có liên quan chủ trì giải quyết những vấn đề liên quan đến phạm vi từ 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên; chính quyền địa phương cấp tỉnh giao cho chính quyền địa phương của một trong các đơn vị hành chính cấp xã có liên quan chủ trì giải quyết những vấn đề liên quan đến phạm vi từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên bảo đảm phát huy hiệu năng, hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước và phục vụ người dân, doanh nghiệp tốt hơn.</i></p> <p>Do đó, nhằm phát huy hiệu năng, hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước và phục vụ người dân, doanh nghiệp tốt hơn, Sở Xây dựng kiến nghị UBND tỉnh giao chính quyền địa phương của một trong các đơn vị hành chính cấp xã có liên quan chủ trì giải quyết những vấn đề liên quan đến phạm vi từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở thẩm định, phê</p>
--	--	--	---	--	---

						duyet điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
			- Tại nội dung khoản 3 Điều 7 dự thảo Quyết định (trang 04), kiến nghị nghiên cứu, chỉnh sửa như sau: “ <i>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 thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện theo ý kiến của Sở Xây dựng.</i> ”	x		<p>Trong thực tiễn quản lý, điều hành có nhiều vấn đề mới, để tránh công việc bị trì trệ, bỏ lỡ cơ hội đổi mới. Đồng thời nhằm phát huy tinh thần sáng tạo, dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm vì lợi ích chung theo nghị định số 73/2023/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Chính phủ.</p> <p>Do đó, việc 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 là phù hợp.</p>
12	Xã Phước Thái	1903/UBND-KT ngày 17/10/2025	Thông nhất			
13	Xã Long Phước	884/UBND-KT ngày 17/10/2025	Thông nhất			
14	Xã Long Thành	1755/UBND-KT ngày 09/10/2025	Thông nhất			
15	Xã Trảng Bom	2266/UBND-KT ngày 10/10/2025	Thông nhất			
16	Xã Bàu Hàm	439/UBND-KT ngày 08/10/2025	Thông nhất			
17	Xã Dầu Giây	2219/UBND-KT ngày 08/10/2025	Thông nhất			
18	Xã Gia Kiệm	1733/UBND-KT ngày 03/10/2025	Thông nhất			
19	Xã Xuân Quế	558/UBND-KTN ngày 08/10/2025	Thông nhất			
20	Xã Sông Ray	1287/UBND-CN ngày 02/10/2025	Thông nhất			
21	Xã Xuân	1571/UBND	Thông nhất			

	Định	ngày 06/10/2025				
22	Xã Xuân Lộc	2022/UBND-VP ngày 06/10/2025	Thông nhất			
23	Xã Xuân Hòa	616/UBND-KT ngày 07/10/2025	Thông nhất			
24	Xã Xuân Thành	2425/UBND-KT ngày 06/10/2025	Thông nhất			
25	Xã Xuân Bắc	424/CV-UBND ngày 17/10/2025	Thông nhất			
26	Xã La Ngà	405/UBND ngày 01/10/2025	Thông nhất			
27	Xã Định Quán	789/UBND-KT ngày 17/10/2025	Thông nhất			
28	Xã Phú Hòa	473/UBND-PKT ngày 06/10/2025	Thông nhất			
29	Xã Tân Phú	2018/UBND-KT ngày 06/10/2025	Thông nhất			
30	Xã Phú Lâm	1130/UBND-KT ngày 08/10/2025	Thông nhất			
31	Xã Trị An	1216/UBND-KT ngày 17/10/2025	Thông nhất			
32	Xã Tân An	2014/UBND-KT ngày 09/10/2025	Thông nhất			
33	Xã	500/UBND-KT ngày 17/10/2025	Thông nhất			
34	Xã Minh Đức	626/UBND-KT ngày 08/10/2025	Thông nhất			
35	Xã Lộc Thành	495/UBND-KT ngày 04/10/2025	Thông nhất			
36	Xã	537/TTr-PKT ngày 08/10/2025	Thông nhất			
37	Xã Lộc Hưng	580/UBND-KT ngày 16/10/2025	Thông nhất			
38	Xã Lộc Tấn	757/UBND-KT	Thông nhất			

		ngày 02/10/2025				
39	Xã Lộc Thanh	217/TTr-PKT ngày 07/10/2025	Thông nhất			
40	Xã Lộc Quang	427/UBND-KT ngày 03/10/2025	Thông nhất			
41	Xã Tân Tiến	478/UBND-KT ngày 01/10/2025	Thông nhất			
42	Xã Thiện Hưng	772/UBND-KT ngày 06/10/2025	Thông nhất			
43	Xã Hưng Phước	795/UBND-KT ngày 16/10/2025	Thông nhất			
44	Xã Phú Nghĩa	408/UBND-KT ngày 09/10/2025	Thông nhất			
45	Xã Đa Kia	482/UBND-KT ngày 17/10/2025	Thông nhất			
46	Xã Bình Tân	178/TTr-PKT ngày 15/10/2025	Thông nhất			
47	Xã Phú Riêng	774/UBND-KT ngày 10/10/2025	Thông nhất			
48	Xã Đồng Tâm	1017/UBND-KT ngày 07/10/2025	Thông nhất			
49	Xã Bù Đăng	791/UBND-KT ngày 06/10/2025	Thông nhất			
50	Xã Thọ Sơn	174/BC-PKT ngày 07/10/2025	Thông nhất			
51	Xã Đak Nhau	247/UBND-KT ngày 07/10/2025	Thông nhất			
52	Phường Biên Hòa	452/PKTHT&ĐT ngày 16/10/2025	Thông nhất			
53	Phường Trảng Dài	786/UBND-KT ngày 17/10/2025	- Theo khoản 2 Điều 4 và Khoản 1 Điều 6 của dự thảo Quy định thì Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là đơn vị lập hồ sơ, đồng thời thẩm định hồ	x		- Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến và giải trình như sau: Theo khoản 9 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định: “9. Cơ quan tổ chức lập quy

			<p>sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn. Đồng thời, tại khoản 1 Điều 7 của “Dự thảo” quy định Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn. Do đó, kiến nghị Sở Xây dựng rà soát, đánh giá về việc đảm bảo Nguyên tắc độc lập trong việc lập, thẩm định và phê duyệt được quy định tại Khoản 10, Điều 17 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024.</p>		<p><i>hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều này được 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 của Luật này để thực hiện lập nhiệm vụ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.</i></p> <p><i>10. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch là Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện được giao trách nhiệm lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn cho cơ quan, đơn vị trực thuộc trên nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa việc lập và thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.”.</i></p> <p>Do đó, khi Ủy ban nhân dân xã lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn có thể giao cơ quan, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân xã trên nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa việc lập và thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn. Trường hợp cơ quan được giao nhiệm vụ không đủ năng lực, chuyên môn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thì được lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu của nội dung công việc để thực hiện lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.</p>
--	--	--	---	--	---

54	Phường Long Hưng	1191/UBND-KTHTĐT ngày 14/10/2025	<p>- Kiến nghị Sở Xây dựng xem xét hướng dẫn cụ thể nội dung tại khoản 2 Điều 4. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn: “2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoặc giao cho cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình 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”.</p> <p>Hiện nay, trên địa bàn phường có các phòng chuyên môn, đơn vị thuộc UBND phường gồm: Văn phòng HĐND-UBND; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Phòng Văn hóa – Xã hội, Công an phường, Ban Chỉ huy quân sự phường. Qua đó, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị là phòng chuyên môn có chức năng thẩm định tham mưu UBND phường phê duyệt điều chỉnh cục bộ.</p> <p>Theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn việc lập, thẩm định và phê duyệt phải đảm bảo tính độc lập, do đó việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ thuộc trách nhiệm của các đơn vị khác thuộc UBND phường. Tuy nhiên, nhiệm vụ của các đơn vị trên không có chức năng và chuyên môn về quy hoạch xây dựng. Do đó, kiến nghị Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể để UBND phường có cơ sở triển khai thực hiện khi tiến hành lập</p>	x	<p>Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến và giải trình như sau:</p> <p>- Theo khoản 10 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định: “10. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch là Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện được giao trách nhiệm lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn cho cơ quan, đơn vị trực thuộc trên nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa việc lập và thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.”.</p> <p>- Hiện nay, trên địa bàn phường có các phòng chuyên môn, đơn vị thuộc UBND phường gồm: Văn phòng HĐND-UBND; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Phòng Văn hóa – Xã hội, Công an phường, Ban Chỉ huy quân sự phường.</p> <p>Do đó, để bảo đảm tính độc lập giữa việc lập và thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn. UBND xã có thể giao Văn phòng HĐND-UBND là đơn vị lập quy hoạch. Trường hợp đơn vị không có chức năng và chuyên môn về quy hoạch xây dựng thì có thể lựa chọn tổ chức tư vấn đáp ứng yêu cầu theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 để thực hiện đảm bảo quy định.</p>
----	------------------	----------------------------------	---	---	---

			các hồ sơ điều chỉnh cục bộ trên địa bàn <i>(hướng dẫn trình tự ủy quyền hoặc giao nhiệm vụ cho các phòng, đơn vị thuộc UBND phường đảm bảo phù hợp theo quy định; việc lập dự toán và thực hiện lựa chọn đơn vị tư vấn lập hồ sơ, trách nhiệm của đơn vị tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, ...)</i> .			
55	Phường Bình Lộc	465/UBND-KTHT&ĐT ngày 06/10/2025	Thống nhất			
56	Phường Bảo Vinh	465/UBND-CN ngày 07/10/2025	Thống nhất			
57	Phường Bình Long	2562/UBND-KT ngày 17/10/2025	Thống nhất			
58	Phường Phước Bình	526/UBND-KT ngày 07/10/2025	- Đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn, làm rõ: Cơ quan chuyên môn thuộc UBND phường Phước Bình có chức năng thẩm định hồ sơ quy hoạch là phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị. Tuy nhiên, trường hợp UBND phường giao cho cơ quan chuyên môn là phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch để đảm bảo phù hợp chức năng nhiệm vụ được giao, như vậy có phù hợp với quy định trên hay không?			- Sở Xây dựng tiếp thu và đã giải trình đối với nội dung này tại văn bản góp ý của phường Hưng Long và phường Trảng Dài nêu trên.
			- Tại Điều 6, dự thảo Quyết định: Đề nghị bổ sung trách nhiệm phối hợp của UBND cấp xã có diện tích nhỏ hơn trong việc phối hợp lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch có phạm vi điều chỉnh liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên. Lý do: Để đảm bảo việc lấy ý kiến trong quá trình tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phù hợp với tình hình, điều kiện thực tế của các đơn vị hành			- Sở Xây dựng xin tiếp thu và giải trình như sau: Theo khoản 4 Điều 36 Luật Quy hoạch và nông thôn năm 2024 quy định: “Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn 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 được yêu

			chính có liên quan.			cầu có trách nhiệm cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.”. Do đó, UBND cấp xã có liên quan có trách nhiệm cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.
60	Phường Đồng Xoài	1572/UBND-KT ngày 05/10/2025	Thông nhất			
61	Xã Phú Lý	912/UBND ngày 16/10/2025	Thông nhất			
62	Xã Thanh Sơn	670/UBND-KT ngày 13/10/2025	Thông nhất			
63	Xã Phú Vinh	173/BC-UBND ngày 20/10/2025	Thông nhất			
64	Phường An Lộc	1410/UBND-TH ngày 20/10/2025	Thông nhất			
65	Phường Minh Hưng	634/UBND-KT ngày 20/10/2025	Thông nhất			
66	Xã Tân Quan	552/UBND-KT ngày 20/10/2025	Thông nhất			
67	Xã Nam Cát Tiên	548/UBND-KT ngày 20/10/2025	Thông nhất			
68	Xã Long Hà	647/UBND-KT ngày 20/10/2025	Thông nhất			
69	Xã Nha Bích	1905/UBND-KT ngày 20/10/2025	Thông nhất			
70	Phường Tân Triều	1009/UBND-KT ngày 21/10/2025	Đề nghị đơn vị dự thảo rà soát điều chỉnh cơ quan tổ chức lập điều chỉnh và thẩm định cục bộ quy hoạch Đô thị và Nông thôn (tại Khoản 2, Điều 4 và Khoản 1 Điều 6) cho phù hợp. Lý do: Cơ quan chuyên môn có chức			Cơ quan chuyên môn cấp xã bao gồm: Văn phòng HĐND-UBND; Phòng Kinh tế; Phòng Văn hóa – Xã hội, Công an phường, Ban Chỉ huy quân sự phường. Lưu ý: Cơ quan

			năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn vừa là cơ quan tổ chức lập điều chỉnh và thẩm định cục bộ quy hoạch Đô thị và Nông thôn sẽ không đảm bảo tính khách quan.			chuyên môn ở đây không phải là cơ quan có chuyên môn về quy hoạch xây dựng. Do đó, để bảo đảm tính độc lập giữa việc lập và thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn. UBND xã có thể giao Văn phòng HĐND-UBND là đơn vị lập quy hoạch. Trường hợp đơn vị không có chức năng và chuyên môn về quy hoạch xây dựng thì có thể lựa chọn tổ chức tư vấn đáp ứng yêu cầu theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 để thực hiện đảm bảo quy định.
71	Xã Bình An	577/UBND-KT ngày 21/10/2025	Thông nhất			
72	Xã Đăk Ô	512/UBND-KT ngày 21/10/2025	Thông nhất			