



Số : /TTr-SoXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

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 tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Căn cứ khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 quy định: “*Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập thì Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo trình tự, thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định*”.

Tại điểm c khoản 1 Điều 4 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 quy định: “*Trách nhiệm tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.*”.

Tại điểm c khoản 1 Điều 5 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP quy định: “*Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về tổ chức thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.*”.

Tại điểm c khoản 1 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP quy định: “*Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.*”.

Căn cứ điểm g khoản 2 Điều 11 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 quy định: “g) Những vấn đề liên quan đến phạm vi từ 02 đơn vị

hành chính cấp xã trở lên thì 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.

*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.***

Tại 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 khoản 3 Điều 1 Luật số 87/2025/QH15, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định “*Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên*”.

Ngày 25/3/2025 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 934/QĐ-UBND 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, Ủy ban nhân dân 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.

Từ những cơ sở nêu trên, việc 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 là cần thiết, phù hợp quy định pháp luật hiện hành; phát huy hiệu năng, hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước và phục vụ người dân, doanh nghiệp tốt hơn.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích ban hành dự thảo Quyết định

Việc ban hành Quyết định nhằm 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, bảo đảm phù hợp quy định pháp luật, đồng thời tăng cường tính chủ động, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã trong công tác quản lý quy hoạch.

Theo đó quy trình 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 sẽ được rút ngắn, nâng cao hiệu quả, tiết kiệm thời gian và chi phí. Quyết định cũng nhằm làm rõ trách nhiệm

của Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Xây dựng trong từng khâu, tạo cơ sở pháp lý minh bạch để tổ chức thực hiện, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và xử lý kịp thời khó khăn, vướng mắc.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định

a) Tuân thủ pháp luật: Dự thảo được xây dựng trên cơ sở bám sát quy định của Luật số 47/2024/QH15, Luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15, Luật số 72/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

b) Phân định rõ trách nhiệm: Xác định cụ thể trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Xây dựng; bảo đảm nguyên tắc phân cấp, phân quyền đi đôi với giám sát, kiểm tra.

c) Phát huy tính chủ động của cơ sở: Tạo điều kiện để Ủy ban nhân dân cấp xã chủ động, linh hoạt trong 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, đồng thời nâng cao trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất: Quy định không làm ảnh hưởng đến sự thống nhất trong công tác quản lý quy hoạch của tỉnh, phù hợp định hướng phát triển chung.

đ) Tính khả thi, minh bạch: Các quy định rõ ràng, dễ thực hiện, gắn liền với cơ chế báo cáo, giám sát, nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả công tác quy hoạch ở cơ sở.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

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, Ủy ban nhân dân 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 số Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh 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, Sở Xây dựng đã tiến hành lấy ý kiến các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các xã/phường và đăng tải thông tin trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để lấy ý kiến cộng đồng đối với dự thảo. Hồ sơ đã được Sở Tư pháp thẩm định tại văn bản số 268/BC-STP ngày 25 tháng 11 năm 2025. Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng đã có báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định tại văn bản số 256/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 03 tháng 12 năm 2025.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này 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.

b) Đối tượng áp dụng: Ủy ban nhân dân cấp xã; các cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân cấp xã giao nhiệm vụ lập quy hoạch đô thị và nông thôn; Sở Xây dựng và các cơ quan, tổ chức khác có liên quan.

2. Bố cục của Dự thảo

Dự thảo Quyết định gồm 08 Điều, cụ thể: Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng; Điều 2. Nguyên tắc thực hiện; Điều 3. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; Điều 4. Lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; Điều 5. Thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; Điều 6. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; Điều 7. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; Điều 8. Hiệu lực thi hành.

3. Nội dung cơ bản

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 tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, gồm các nội dung cơ bản:

a) Về thẩm quyền lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn: Ủy ban nhân dân cấp xã 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 số 47/2024/QH15 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.

b) Về thẩm quyền thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn: Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

c) Về thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn: 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.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH

1. Về tổ chức bộ máy: Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan chuyên môn

trực thuộc hiện nay được kiện toàn, đủ điều kiện để thực hiện nhiệm vụ 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 theo phân cấp.

2. Về nhân sự, chuyên môn: Cán bộ phụ trách lĩnh vực xây dựng - quy hoạch tại cấp xã sẽ được đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn nghiệp vụ định kỳ do Sở Xây dựng chủ trì.

3. Về cơ sở pháp lý và công nghệ: Hệ thống cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị - nông thôn do Sở Xây dựng quản lý sẽ được chia sẻ, hỗ trợ Ủy ban nhân dân cấp xã khai thác phục vụ công tác thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch.

4. Về tài chính: Kinh phí thực hiện được bố trí từ ngân sách địa phương theo phân cấp quản lý ngân sách và các nguồn hợp pháp khác, bảo đảm cho hoạt động lập, thẩm định, phê duyệt và công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Trên đây là Tờ trình về 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 tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, Sở Xây dựng xin kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Xin gửi kèm theo:

- 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 tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập.

- Báo cáo thẩm định.

- Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định.

- Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân.

- Ý kiến của các Sở, Ban, ngành và địa phương.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT (Lập).

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Anh Tuấn