



UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
**SỞ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /SXD-QLQH&PTĐT

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

V/v lấy ý kiến hồ sơ 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.

Kính gửi:

- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các phường, xã.

Thực hiện Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, Sở Xây dựng được giao chủ trì soạn 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 UBND cấp tỉnh theo khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Sở Xây dựng đã xây dựng dự thảo, lấy ý kiến các sở, ngành, UBND cấp xã và cộng đồng; hồ sơ đã được Sở Tư pháp thẩm định tại Văn bản số 268/BC-STP ngày 25/11/2025. Trên cơ sở đó, Sở đã tiếp thu, giải trình và trình UBND tỉnh tại Tờ trình số 223/TTr-SXD ngày 04/12/2025.

Tại thời điểm tham mưu, nội dung dự thảo Quyết định được xây dựng trên cơ sở khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 và các quy định phân định thẩm quyền tại Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, cụ thể:

- 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**”.*

- Căn cứ 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.”*.

- Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 4 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.”*.

- Căn cứ 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.”*.

Tuy nhiên, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2026), trong đó khoản 3 Điều 48 được sửa đổi theo hướng quy định rõ và đầy đủ hơn về thẩm quyền, đồng thời không còn quy định Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ phê duyệt điều chỉnh cục bộ các quy hoạch do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập mà bao gồm tất cả các quy hoạch do cơ quan khác tổ chức lập, cụ thể: *“3. Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.”*.

Theo quy định mới này, việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã, đồng thời Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm ban hành quy định về trình tự, thủ tục để tổ chức thực hiện thống nhất trên địa bàn tỉnh. Do đó, nội dung dự thảo trước đây không còn phù hợp, cần được rà soát, hoàn thiện lại bảo đảm thống nhất với quy định pháp luật hiện hành. Vì vậy, Sở Xây dựng đã hoàn thiện lại dự thảo theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

Để bảo đảm đúng trình tự xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng đề nghị quý cơ quan, đơn vị, địa phương và tổ chức liên quan nghiên cứu, góp ý bằng văn bản đối với dự thảo Quyết định; gửi về Sở Xây dựng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản để tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ trình thẩm định và trình UBND tỉnh xem xét, ban hành.

Đồng thời, kính đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Đồng Nai tổ chức phản biện xã hội và đề nghị Báo và Phát thanh – Truyền hình Đồng Nai đăng

tải công khai dự thảo trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh để các tổ chức, cá nhân tham gia góp ý./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Ban Giám đốc Sở;
- Báo và Phát thanh – Truyền hình Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, P.QLQH&PTĐT (Lập).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Phong An**