

Số: 51 /2025/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 19 tháng 11 năm 2025

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 mà do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

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 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; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều về 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 về Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

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 đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh mà do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về 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 (UBND) tỉnh mà do UBND xã, phường (gọi chung là UBND cấp xã) tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

2. Các nội dung khác không quy định tại quy định này thì thực hiện theo Luật số 47/2024/QH15; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP; Thông tư số 16/2025/TT-BXD và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 3. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND mà do UBND cấp xã tổ chức lập

UBND cấp xã khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh mà do UBND cấp xã tổ chức lập (sau đây gọi là Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn) theo phân cấp phải đảm bảo tuân thủ các quy định về loại điều chỉnh, căn cứ, nguyên tắc, điều kiện điều chỉnh cục bộ, nội dung điều chỉnh cục bộ tại pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 của Luật số 47/2024/QH15.

“2. Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định như sau:

a) Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 17 của Luật này có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; tổ chức lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại Điều 37 của Luật này;

b) Cơ quan thẩm định quy định tại Điều 38 của Luật này thực hiện thẩm định về căn cứ lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

c) Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 41 và khoản 2, khoản 3 Điều 48 của Luật này quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải thể hiện rõ các nội dung điều chỉnh và kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

d) Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải được công bố theo quy định tại Điều 50 của Luật này.”

Điều 5. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. UBND cấp xã có trách nhiệm giao cho cơ quan chuyên môn, đơn vị thuộc UBND cấp mình quản lý 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 số 47/2024/QH15 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.

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 của Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

“2. Đối với điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, thành phần và nội dung hồ sơ bao gồm:

a) Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn, trong đó nêu rõ: Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh cục bộ; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ; lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định. Báo cáo phải kèm theo các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan;

b) Các bản vẽ thể hiện các nội dung gồm: Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ; nội dung điều chỉnh cục bộ; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau khi điều chỉnh quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt;

c) Các văn bản pháp lý có liên quan; Báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

d) Dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.”

Điều 6. 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 của Luật số 47/2024/QH15.

“a) Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 17 của Luật này có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; tổ chức lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại Điều 37 của Luật này;”

2. Nội dung, 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 và khoản 7 Điều 37 của Luật số 47/2024/QH15.

“6. Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch 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, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

7. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở;

b) Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo;

c) Trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư được thực hiện theo quy định về việc Nhân dân tham gia ý kiến quy định tại pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.”

3. Việc lấy ý kiến cơ quan chuyên môn quản lý về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh thực hiện theo khoản 1 Điều 8 quy định này.

Điều 7. 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 trực thuộc UBND cấp xã là cơ quan 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 UBND cấp xã xem xét, phê duyệt; chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND cấp xã và UBND tỉnh 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 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 số 47/2024/QH15.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 5 quy định này.

5. Thời gian thẩm định không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Điều 8. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. UBND 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 UBND cấp xã gửi Sở Xây dựng; hồ sơ theo quy định tại khoản 4 Điều 7 quy định này và dự thảo báo cáo kết quả thẩm định của cơ quan thẩm định.

c) Hồ sơ lấy ý kiến được gửi bằng một trong các hình thức: Nộp trực tiếp tại Sở Xây dựng hoặc gửi bằng đường bưu điện hoặc gửi qua hệ thống văn bản điện tử.

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 UBND cấp xã đề nghị bổ sung hồ sơ trong thời gian 02 ngày làm việc.

2. Trường hợp có ý kiến khác nhau giữa UBND cấp xã và Sở Xây dựng về nội dung điều chỉnh cục bộ, UBND 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 UBND tỉnh ban hành và quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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 thẩm định 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 9. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Công bố công khai toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.

2. Chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải được đăng tải trên công thông tin điện tử của UBND cấp xã và công bố công khai bằng các hình thức theo quy định tại Luật số 47/2024/QH15.

3. Báo cáo kết quả thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo hình thức gửi Quyết định phê duyệt đến Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Hội đồng nhân dân cùng cấp.

4. Cập nhật điều chỉnh cục bộ theo hình thức gửi hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt đến các cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị và nông thôn đang lưu giữ hồ sơ do UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 10. Chi phí lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 7 của Thông tư 17/2025/TT-BXD.

“3. Chi phí điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn được xác định như sau:

a) Trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Căn cứ nội dung công việc cần điều chỉnh để xác định chi phí bằng dự toán nhưng tối đa không vượt quá 50% chi phí lập quy hoạch mới tương ứng.”

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, thực hiện quy hoạch sau điều chỉnh đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật;

b) Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, UBND cấp xã về việc tuân thủ trình tự thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và các nội dung có liên quan đến quy định này;

c) Hướng dẫn, phối hợp với UBND cấp xã và các cơ quan đơn vị cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn vào hệ thống cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn (nếu có), đảm bảo thông tin quy hoạch được công khai minh bạch cho người dân và doanh nghiệp tiếp cận.

2. UBND cấp xã

a) Hướng dẫn Chủ đầu tư về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và các nội dung liên quan đến công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền;

b) Tổ chức kiểm tra trật tự xây dựng, kiểm tra sự phù hợp công trình xây dựng đúng theo nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt;

c) Giải quyết các khiếu nại, tố cáo của tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp vượt thẩm quyền xử lý vi phạm phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện;

d) Tuyên truyền, phổ biến quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan đến công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn quản lý biết để thực hiện và giám sát;

đ) Tổng hợp báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Xây dựng) định kỳ và đột xuất về tình hình quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn mình quản lý theo quy định pháp luật.

3. Các cơ quan đơn vị có liên quan

Phối hợp với UBND cấp xã khi được lấy ý kiến trong quá trình tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 11 năm 2025.
2. Khi các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn để áp dụng tại quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.
3. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch đô thị do UBND tỉnh phê duyệt đã được Sở Xây dựng thẩm định trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì được tiếp tục thực hiện việc phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị.
4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường; Chủ đầu tư các dự án và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, các CVNCTH, Trung tâm thông tin;
- Lưu: VT, XDĐ, SXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Hải Hòa