

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về trình tự, thủ tục 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 thành phố Cần Thơ do 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 Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP;

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 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về trình tự, thủ tục 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 thành phố Cần Thơ do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về trình tự, thủ tục 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 thành phố Cần Thơ 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 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 31 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 (sau đây gọi là điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn).

2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với tất cả các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước trực tiếp tham gia đến hoạt động điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập.

Điều 2. Nguyên tắc và trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Nguyên tắc điều chỉnh

Ủy ban nhân dân cấp xã khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố 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 theo pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

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

Điều 3. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã 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 Luật số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 10 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 để thực hiện lập hồ sơ 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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 4. Lấy ý kiến về nội dung và Kế hoạch 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 Luật số 47/2024/QH15.

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 3, khoản 6, khoản 7 Điều 37 Luật số 47/2024/QH15.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan, tổ chức trực thuộc được giao lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch trước khi tổ chức thẩm định. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

Điều 5. 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 thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức 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 Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, phê duyệt; chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân cấp xã 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 của Quyết 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 của 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 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định này.

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

Điều 6. Lấy ý kiến góp ý của Sở Xây dựng trước khi họp Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lấy ý kiến góp ý của Sở Xây dựng trước khi họp Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. 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.

3. Hồ sơ gửi lấy ý kiến của Sở Xây dựng bao gồm: Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã; hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định này.

4. Hồ sơ gồm 01 bộ bằng bản chính văn bản giấy và văn bản điện tử được số hóa từ tài liệu dạng giấy theo định dạng Portable Document Format (*.pdf) phiên bản 1.4 trở lên (Bao gồm các bản vẽ khổ A0 được số hóa).

5. 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 có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị bổ sung hồ sơ trong thời gian 05 ngày.

Điều 7. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi hồ sơ đã được hoàn thiện theo báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định.

2. 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 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành và quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt hoặc ban hành kèm theo.

3. Thời gian phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đã được hoàn thiện theo báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định.

4. 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 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 8. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan, tổ chức được giao lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ 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, 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 Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải được công bố theo quy định tại khoản 3 Điều 50 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 Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng.

4. 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 Ủy ban nhân dân cấp xã gửi đến các cơ quan, tổ chức thực hiện hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn đang lưu giữ hồ sơ do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Điều 9. Quy định chuyển tiếp

1. Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 còn hiệu lực, nếu đáp ứng điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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 được quy định tại Quyết định này.

2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được Sở Xây dựng thẩm định trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì không phải thẩm định lại; Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo trình tự, thủ tục được quy định tại Quyết định này.

Điều 10. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 4 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các ban, ngành, cơ quan có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Thường trực ĐU UBND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- Sở, ban, ngành thành phố;
- UBND xã, phường;
- VP UBND TP;
- Công báo thành phố;
- Công TTĐT TP;
- Lưu: VT, CT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hòa