

Số: /2026/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định 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 tỉnh

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/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 178/2025/NĐ-CP 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 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 tại Tờ trình số 885/TTr-SXD ngày 16 tháng 7 năm 2026,

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định 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 tỉnh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. 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 đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, làm cơ sở để Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện theo 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15.

Phạm vi ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc ranh giới của 01 đơn vị hành chính cấp xã.

2. Đối với phạm vi ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch nằm trên địa giới hành chính từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì thẩm quyền tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố đối với trường hợp này do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định trong từng trường hợp cụ thể theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng: Cơ quan tổ chức, cá nhân, các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp xã; các đơn vị liên quan đến lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, đánh giá quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 3. Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt (sau đây gọi là Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn) phải đảm bảo tuân thủ trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ tại khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Điều 14, Điều 15, Điều 16 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 9, Điều 10 Nghị định số 34/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, cụ thể:

- a) Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- b) Tổ chức lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- c) Lấy ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng.
- d) Thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- đ) Tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- e) Cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 4. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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 Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15.

2. Thành phần, nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ

trường Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 5. Tổ chức 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 Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

2. Nội dung, hình thức, thời gian lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng về điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi họp Hội đồng thẩm định.

a) Sở Xây dựng cho ý kiến về sự bảo đảm phù hợp với yêu cầu về phát triển, kết nối hạ tầng kỹ thuật tỉnh và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch.

b) Hồ sơ gửi lấy ý kiến Sở Xây dựng bao gồm: Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã gửi Sở Xây dựng; hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này.

c) Hồ sơ lấy ý kiến Sở Xây dựng bao gồm (01 bộ) bằng bản giấy và hồ sơ điện tử quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

d) Thời gian Sở Xây dựng cho ý kiến không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ hoặc chưa đầy đủ, Sở Xây dựng cần có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị bổ sung hồ sơ trong thời gian 05 ngày làm việc.

4. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải tổng hợp, tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tham gia trong quá trình lập quy hoạch và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi trình thẩm định. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai minh bạch.

Điều 6. 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 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 kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lấy ý kiến các thành viên hội đồng thẩm định trước khi tổ chức họp hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn.

a) Cơ quan thẩm định có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của các thành viên hội đồng thẩm định, ý kiến phản biện và gửi cơ quan tổ chức lập quy hoạch để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi trình cấp phê duyệt quy hoạch. Đối với nội dung còn có ý kiến khác nhau, chưa thống nhất với cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan thẩm định quy hoạch báo cáo, nêu rõ quan điểm trong báo cáo thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn để Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định.

b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định, ý kiến phản biện do cơ quan thẩm định tổng hợp; hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn, gửi lại để cơ quan thẩm định kiểm tra và hoàn thiện, ban hành báo cáo thẩm định trước khi cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình cấp phê duyệt quy hoạch. Cơ quan thẩm định chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp xã về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ của mình.

3. Nội dung thực hiện thẩm định về căn cứ lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

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

5. Thời gian thẩm định không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định.

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

1. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải thể hiện rõ nội dung điều chỉnh và kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đối với nội dung không điều chỉnh của quy hoạch đô thị và nông thôn đã phê duyệt vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý, hoặc các nội dung thay thế trong Quyết định đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và Quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thuyết minh và các bản vẽ trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được phê duyệt phải được cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra, đóng dấu xác nhận theo quy định tại khoản 5 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, làm căn cứ, cơ sở quản lý, triển khai thực hiện. Ủy ban nhân dân cấp xã gửi 01 bộ hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để 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, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn phải tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ 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 công bố công khai bằng các hình thức theo quy định tại Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 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 tỉnh, Sở Xây dựng, Hội đồng nhân dân cùng cấp.

4. Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt đầy đủ theo khoản 2 Điều 7 Quyết định này, cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch cập nhật cơ sở dữ liệu trên hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định điểm a khoản 3 Điều 24 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP.

Điều 9. Điều khoản thi hành

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

2. Quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp xã cần tổng hợp báo cáo Sở Xây dựng để kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh cho phù hợp.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- Như Điều 9;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị tỉnh;
- Trung tâm Lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Báo và Phát thanh - Truyền hình Lâm Đồng;
- Lưu: VT, XDCT.

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

Nguyễn Hồng Hải