

Số: 100/2025/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**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 tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập
trên địa bàn tỉnh Điện Biên**

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; 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 của 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 của Luật quy hoạch đô thị và
nông thôn;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

*Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên ban hành Quyết định 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 tỉnh do Ủy
ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Điện Biên.*

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. 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 và các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

2. Những nội dung không quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan quản lý nhà nước thuộc tỉnh có liên quan đến lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Ủy ban nhân dân các xã, phường thuộc tỉnh Điện Biên (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).

2. Các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Việc điều chỉnh quy hoạch không được làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô ranh giới và các định hướng quy hoạch chính của khu vực đã được phê duyệt và đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Phải được tiến hành trên cơ sở rà soát, báo cáo kết quả rà soát, đánh giá và đề xuất mức độ và nội dung cần điều chỉnh cục bộ, được cấp thẩm quyền chấp thuận về loại điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 (trừ trường hợp, khi xuất hiện điều kiện quy định tại khoản 8 Điều 45 của Luật số 47/2024/QH15, quy hoạch chi tiết được điều chỉnh cục bộ mà không phải thực hiện rà soát quy hoạch).

3. Phải đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật về điều kiện, nội dung, hồ sơ, trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

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

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

1. Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn đáp ứng yêu cầu theo quy định của Luật số 47/2024/QH15 để tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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 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.

Điều 6. Lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan, tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản 1, Điều 5 Quyết định này có trách nhiệm lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Đối tượng lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 47 Luật số 47/2024/QH15.

3. 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.

4. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

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 Ủy ban nhân dân cấp xã (*phòng Kinh tế xã/phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường*) 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 có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình thẩm định quy hoạch theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 37 Luật số 47/2024/QH15.

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, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân 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 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 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.

đ) Đánh giá việc đáp ứng điều kiện của tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Điều 18 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 và văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia theo quy định tại Điều 6 Quyết định này.

5. Thời gian thẩm định không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Điều 8. Lấy ý kiến của Sở Xây dựng trong quá trình thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Trong quá trình thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, Cơ quan thẩm định phải lấy ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng.

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 gửi Sở Xây dựng; hồ sơ theo quy định tại khoản 4, Điều 7 Quyết định này và dự thảo báo cáo kết quả thẩm định của Cơ quan thẩm định.

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. Chậm nhất trong 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy kiến của Cơ quan thẩm định, Sở Xây dựng có trách nhiệm 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.

Điều 9. 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.

2. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải xác định cụ thể các nội dung, chỉ tiêu được điều chỉnh hoặc 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 kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

3. Trường hợp có ý kiến khác nhau giữa Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Xây dựng về nội dung điều chỉnh cục bộ, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm giải trình, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ được phê duyệt hồ sơ điều chỉnh cục bộ sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Thời gian phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

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 quản lý 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 trữ và quản lý đồng bộ.

Điều 10. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm cập nhật, thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh và 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 công bố tại trụ sở và đăng tải thường xuyên, liên tục trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã, hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch 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 Ủy ban nhân dân 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, tổ chức thực hiện hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn đang lưu giữ hồ sơ do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2026.
2. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.
3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy; TT. HĐND;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Trung tâm thông tin - Hội nghị - Nhà khách tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Báo và Phát thanh truyền hình Điện Biên;
- Như khoản 3 Điều 11;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Lương