

Số: 49 /2026/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 04 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ

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 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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 ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

“ **Điều 4.** Lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Căn cứ danh mục dự án quy hoạch đô thị và nông thôn, kế hoạch kinh phí được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc văn bản giao nhiệm vụ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm:

a) Tổ chức lập, thẩm định dự toán chi phí lập mới hoặc điều chỉnh (nếu có), trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự toán chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

b) Trường hợp dự kiến chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn không thuộc quy định phải thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch quy định tại Điều 5 Quy định này được tự thực hiện hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch theo quy định của pháp luật về đấu thầu; đồng thời tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán chi phí chuẩn bị lập nhiệm vụ quy hoạch theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, đầu tư công và pháp luật có liên quan.

c) Dự toán chi phí tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được lập, thẩm định, trình phê duyệt riêng hoặc cùng với lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Sau khi nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập quy hoạch được phê duyệt, cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch theo quy định của pháp luật về đấu thầu; việc lựa chọn tổ chức tư vấn phải bảo đảm điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Trường hợp tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn thì thực hiện theo Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định pháp luật có liên quan.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho các cơ quan, đơn vị sau đây thực hiện thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn theo phạm vi được giao quản lý, bảo đảm phù hợp quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, ngân sách nhà nước và pháp luật có liên quan, như sau:

a) Ban Quản lý các khu công nghiệp thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn đối với quy hoạch khu công nghiệp thuộc phạm vi quản lý theo quy định của pháp luật.

b) Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trừ trường hợp quy định tại điểm a, điểm c, khoản 3 Điều này.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn mà do cơ quan, đơn vị trực thuộc cấp tỉnh được giao tổ chức lập quy hoạch hoặc làm chủ đầu tư dự án mà phải lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng, nhưng thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều này.

d) Sau khi phê duyệt dự toán chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, cơ quan được phân cấp tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 3 Điều này có trách nhiệm gửi Quyết định về Sở Tài chính để theo dõi, tổng hợp và làm căn cứ bố trí, thanh toán vốn trong trường hợp sử dụng nguồn vốn từ ngân sách tỉnh.

4. Trừ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập hoặc phê duyệt quy hoạch.

5. Đối với nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn do nhà đầu tư tổ chức lập theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư có trách nhiệm phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan.”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“ **Điều 5.** Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh việc tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Ủy ban nhân dân tỉnh, trừ quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này, gồm:

a) Quy hoạch chung khu du lịch quốc gia; quy hoạch chung khu chức năng khác thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; quy hoạch chung đô thị (bao gồm cả đô thị mới) thuộc tỉnh mà phạm vi quy hoạch có liên quan từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

b) Quy hoạch phân khu các khu vực mà phạm vi quy hoạch có liên quan từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

c) Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng mà phạm vi quy hoạch liên quan từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

d) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ do Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập theo quy định của pháp luật và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu công nghiệp (chưa có chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng).

3. Trừ quy định tại các khoản 1, 2 Điều này và các trường hợp pháp luật quy định cơ quan khác thực hiện, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn trong phạm vi một đơn vị hành chính cấp xã thuộc trách nhiệm tổ chức lập hoặc theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh, gồm:

a) Quy hoạch chung xã; quy hoạch chung đô thị (bao gồm cả quy hoạch chung đô thị mới) mà phạm vi lập quy hoạch chỉ liên quan đến một đơn vị hành chính cấp xã.

b) Quy hoạch phân khu mà phạm vi quy hoạch chỉ liên quan đến một đơn vị hành chính cấp xã.

c) Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng mà phạm vi lập quy hoạch chỉ liên quan đến một đơn vị hành chính cấp xã theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

d) Tổ chức lập điều chỉnh cục bộ các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền lập hoặc phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh mà phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chỉ liên quan đến một đơn vị hành chính cấp xã, trừ quy hoạch chung thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Ủy ban nhân dân tỉnh và thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

4. Chủ đầu tư, nhà đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức, đơn vị được cơ quan có thẩm quyền giao, lựa chọn hoặc xác định để thực hiện dự án có trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu chức năng, quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng trong phạm vi khu vực được giao quản lý hoặc được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc được lựa chọn để thực hiện dự án hoặc được giao làm chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

“Điều 6. Cơ quan tổ chức thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt hoặc phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định này, trừ quy định tại các khoản 2 và khoản 3 Điều này.

2. Phòng chuyên môn trực thuộc Ban Quản lý các khu công nghiệp được giao thực hiện chức năng quản lý quy hoạch và xây dựng có trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu công nghiệp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý các khu công nghiệp theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt hoặc thuộc thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Quy định này, trừ quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này, có trách nhiệm tổ chức thẩm định như sau:

a) Kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, bảo đảm theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) Tổng hợp ý kiến thẩm định của các thành viên Hội đồng thẩm định, cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia (nếu có) có liên quan, thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định. Trên cơ sở kết luận của Hội đồng thẩm định, cơ quan thẩm định có văn bản thông báo gửi cơ quan tổ chức lập quy hoạch để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện lại hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

c) Trên cơ sở văn bản thông báo của cơ quan thẩm định hoặc của Hội đồng thẩm định, cơ quan tổ chức lập quy hoạch tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định và hoàn thiện hồ sơ gửi lại cơ quan thẩm định. Sau khi đã tiếp thu đầy đủ các ý kiến tham gia, cơ quan thẩm định xem xét đủ điều kiện trình phê duyệt, thì lập và ban hành báo cáo kết quả thẩm định. Trường hợp, sau khi tiếp thu, giải trình mà còn nội dung có ý kiến khác nhau, chưa thống nhất giữa cơ quan tổ chức lập quy hoạch và ý kiến thẩm định, thì cơ quan thẩm định sẽ tổ chức lấy ý kiến lần hai (nếu cần thiết) hoặc tổ chức họp Hội đồng thẩm định và cơ quan có liên quan, để thống nhất các nội dung bằng biên bản làm việc tại hội nghị hoặc theo quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định, làm cơ sở để cơ quan thẩm định lập và ban hành báo cáo kết quả thẩm định, trong nội dung báo cáo thẩm định nêu rõ các ý kiến tham gia của Hội đồng thẩm định và các cơ quan liên quan, các ý kiến chưa thống nhất và quan điểm của cơ quan thẩm định, để cấp phê duyệt quy hoạch xem xét, quyết định.

Căn cứ báo cáo thẩm định và hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt đã được cơ quan thẩm định quy hoạch đóng dấu xác nhận (hồ sơ là bản giấy), cơ quan lập quy hoạch

hoàn thiện hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tại Điều 7 Quy định này xem xét phê duyệt. Sau khi được phê duyệt, cơ quan lập quy hoạch có trách nhiệm gửi lại thuyết minh, bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn (hồ sơ là bản giấy) đến cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra, đóng dấu thẩm định, cơ quan phê duyệt đóng dấu xác nhận theo đúng quy định của Bộ Xây dựng.

5. Đối với các loại quy hoạch đô thị và nông thôn mà có liên quan đến quốc phòng, an ninh, cơ quan thẩm định quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này có trách nhiệm phối hợp thẩm định, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến hoặc tham gia ý kiến theo quy định của pháp luật về an ninh, quốc phòng, quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về kết hợp quốc phòng với kinh tế - xã hội và kinh tế - xã hội với quốc phòng; Nghị định số 22/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ về Khu kinh tế - quốc phòng. 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.

6. Đối với quy hoạch chung đô thị là trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh, Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi họp Hội đồng thẩm định. Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi họp Hội đồng thẩm định.

7. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn mà đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập, Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện theo Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ.”.

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

“ **Điều 7.** Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn (bao gồm cả điều chỉnh) thuộc trách nhiệm tổ chức lập và thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trừ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này, như sau:

a) Quy hoạch chung đô thị (bao gồm cả đô thị mới) thuộc tỉnh; quy hoạch chung khu du lịch quốc gia; quy hoạch chung khu chức năng khác thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; quy hoạch chung xã; điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung mà phạm vi lô đất điều chỉnh quy hoạch liên quan từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

b) Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết có phạm vi quy hoạch liên quan từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, trừ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết khu vực đô thị - dịch vụ thuộc khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan khác theo quy định của pháp luật.

3. Trừ quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt hoặc theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

a) Điều chỉnh cục bộ các quy hoạch chung đô thị và quy hoạch chung khu chức năng (trừ quy hoạch chung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ), quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt mà phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chỉ liên quan đến một đơn vị hành chính cấp xã. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi thực hiện rà soát quy hoạch theo Điều 8 Quy định này.

b) Quy hoạch phân khu lập mới hoặc điều chỉnh mà phạm vi quy hoạch chỉ liên quan đến địa giới một đơn vị hành chính cấp xã.

c) Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng và các nhiệm vụ quy hoạch khác trong phạm vi một đơn vị hành chính cấp xã do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập hoặc thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý các khu công nghiệp, quốc phòng, an ninh hoặc cơ quan khác.

4. Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trường hợp phải báo cáo Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh, Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy theo quy chế làm việc của Tỉnh ủy, sau khi có báo cáo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định quy hoạch cùng cấp, Sở Xây dựng hoặc Ban Quản lý các khu công nghiệp đối với quy hoạch khu công nghiệp có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc báo cáo theo quy chế làm việc trước khi phê duyệt quy hoạch theo thẩm quyền.”.

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“Điều 8. Rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Trách nhiệm rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ theo định kỳ hoặc khi xuất hiện nhu cầu điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn mà nội dung điều

chính liên quan đến địa giới hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm rà soát quy hoạch khu công nghiệp thuộc trách nhiệm tổ chức lập hoặc phê duyệt.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn theo định kỳ đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền lập hoặc phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã. Rà soát khi xuất hiện nhu cầu điều chỉnh đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Ủy ban nhân dân tỉnh, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương cho điều chỉnh cục bộ quy hoạch, làm cơ sở để Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

d) Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan, đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm rà soát quy hoạch của dự án theo định kỳ hoặc khi xuất hiện nhu cầu điều chỉnh quy hoạch của dự án theo quy định.

2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn tại Điều 7 của Quy định này, quyết định việc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Đối với các quy hoạch chung xã, thị trấn, đô thị loại V; quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết, mà Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện đã phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025, nay thuộc thẩm quyền thực hiện của Ủy ban nhân dân cấp xã, thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp tục tổ chức rà soát quy hoạch và quản lý thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt, chủ động bố trí vốn, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.”.

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

“Điều 9. Quy hoạch tổng mặt bằng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với dự án có phạm vi liên quan từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên. Sở Xây dựng khi thực hiện các nhiệm vụ được phân cấp, được sử dụng con dấu của Sở Xây dựng; được bố trí kinh phí từ ngân sách nhà nước để thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được phân cấp mà có phát sinh tình huống khó khăn, vướng mắc, vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền và theo quy định.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đối với dự án nằm trong phạm vi khu công nghiệp theo quy định của pháp luật.

3. Trừ quy định tại các khoản 1 và khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng (lập mới hoặc điều chỉnh) công trình, dự án còn lại có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính một đơn vị hành chính cấp xã.

4. Đối với quy hoạch tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng có công trình thuộc danh mục bí mật nhà nước thuộc thẩm quyền chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận hoặc có ý kiến bằng văn bản theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước và pháp luật có liên quan.”.

7. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 10 như sau:

“3. Chậm nhất 15 ngày kể từ ngày quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt, các cơ quan có trách nhiệm đăng tải lên cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng (tại địa chỉ <https://csdlhxd.gov.vn>) và cổng thông tin điện tử của tỉnh Phú Thọ, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp xã, như sau:

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm đăng tải hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn (bao gồm cả quy hoạch tổng mặt bằng) thuộc thẩm quyền lập hoặc lập và phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trừ quy định tại các điểm b và điểm c khoản 3 Điều này.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp đăng tải hồ sơ quy hoạch khu công nghiệp và quy hoạch tổng mặt bằng đối với dự án nằm trong phạm vi khu công nghiệp thuộc thẩm quyền theo quy định.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm đăng tải hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn (bao gồm cả quy hoạch tổng mặt bằng) thuộc trách nhiệm tổ chức lập hoặc phê duyệt.”.

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 12 như sau:

“ **Điều 12.** Trách nhiệm lập kế hoạch thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sở Xây dựng tổ chức lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh và Thủ tướng Chính phủ, trừ quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, gửi Sở Xây dựng thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch chung xã, quy hoạch chung đô thị do mình tổ chức lập.”.

9. Sửa đổi, bổ sung Điều 15 như sau:

“ **Điều 15.** Chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án; quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng chấp thuận, gồm:

a) Chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến (trừ công trình điện cao thế) hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch theo điểm c, khoản 4, Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, mà phạm vi dự án có liên quan từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

b) Chấp thuận diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa theo quy định tại khoản 15, Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, mà phạm vi dự án liên quan liên quan từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

c) Khi thực hiện nhiệm vụ theo phân cấp tại các điểm a và b khoản 1 Điều này, trường hợp phát sinh tình huống khó khăn, vướng mắc, vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã, gồm:

a) Chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến (trừ công trình điện cao thế) hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch theo điểm c, khoản 4, Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, mà phạm vi dự án có liên quan đến một đơn vị hành chính cấp xã.

b) Chấp thuận diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa, theo quy định tại khoản 15, Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, mà phạm vi dự án liên quan đến một đơn vị hành chính cấp xã.

c) Khi thực hiện nhiệm vụ theo phân cấp tại các điểm a và b khoản 2 Điều này, trường hợp phát sinh tình huống khó khăn, vướng mắc, vượt thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

3. Trừ quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, việc giới thiệu địa điểm khi có yêu cầu, thì trách nhiệm thực hiện như sau:

a) Sở Xây dựng giới thiệu địa điểm có phạm vi liên quan từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, trừ quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp giới thiệu địa điểm liên quan đến khu công nghiệp.

c) Trừ quy định tại các điểm a, b khoản 3 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã giới thiệu địa điểm có phạm vi liên quan đến một địa giới hành chính cấp xã. Trong quá trình giới thiệu địa điểm thì Ủy ban nhân dân cấp xã lấy ý kiến của Sở Xây dựng và cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến đất đai, công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định của pháp luật.”.

10. Sửa đổi, bổ sung Điều 22 như sau:

“Điều 22. Điều khoản thi hành và chuyển tiếp

1. Công tác tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; dự toán chi phí; quy hoạch tổng mặt bằng; thiết kế đô thị; quy chế quản lý kiến trúc; công trình kiến trúc có giá trị được thực hiện chuyển tiếp như sau:

a) Nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn, nhiệm vụ khác liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, dự toán kinh phí đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực, thì các công việc tiếp theo được thực hiện theo thẩm quyền quy định tại Quyết định này.

b) Nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn đã có văn bản báo cáo kết quả thẩm định của cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn trước ngày Quyết định này có hiệu lực, thì tiếp tục trình phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ. Các công việc tiếp theo hoặc điều chỉnh hoặc lập mới thì thực hiện theo thẩm quyền quy định tại Quyết định này.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng đã được Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận trước ngày Quyết định này có hiệu lực, thì tiếp tục thực hiện theo văn bản chấp thuận đã ban hành; trường hợp điều chỉnh sau ngày Quyết định này có hiệu lực, thì thực hiện theo thẩm quyền quy định tại Quyết định này.

d) Các quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc, công trình kiến trúc có giá trị đã được Ủy ban nhân

dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện trước đây phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực, thì việc điều chỉnh hoặc lập mới thực hiện theo thẩm quyền quy định tại Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Phú Thọ;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường;
- Trung tâm Thông tin - Công báo;
- CV: NCTH VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN8.

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



Vũ Việt Văn