

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 30 /2026/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 29 tháng 6 năm 2026

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 thành phố trên địa bàn thành phố Đồng Nai

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 145/2025/NĐ-CP 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 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 91/TTr-SXD ngày 10 tháng 6 năm 2026;

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 thành phố trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

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

1. Phạm vi điều chỉnh: 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 thành phố (bao gồm các quy hoạch trước đây do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt).

2. Đối tượng áp dụng: Ủy ban nhân dân cấp xã; các cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân cấp xã giao nhiệm vụ lập quy hoạch đô thị và nông thôn; Sở Xây dựng và các cơ quan, tổ chức khác có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc thực hiện

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 thành phố phê duyệt (sau đây gọi là Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn) 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.

Điều 3. 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 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 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 để thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Đối với trường hợp quy hoạch có phạm vi điều chỉnh nằm trên địa giới hành chính từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên, cơ quan lập quy hoạch sẽ do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD.

Điều 4. 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 Luật số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15.

2. Nội dung, hình thức, thời gian lấy ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 37 Luật số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15.

Điều 5. Thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý 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.

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 và Ủy ban nhân dân thành phố 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) Việc đáp ứng điều kiện của tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 18 của Luật số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 (nếu có).

c) 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.

d) Đánh giá sự phù hợp với quy chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn khác có liên quan.

đ) 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 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.

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

Điều 6. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã lấy ý kiến của Sở Xây dựng trước khi họp Hội đồng thẩm định.

a) Nội dung ý kiến 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 bao gồm: Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã gửi Sở Xây dựng; hồ sơ theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quyết định này và dự thảo báo cáo kết quả thẩm định của Cơ quan thẩm định.

c) Hồ sơ lấy ý kiến 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).

d) Thời gian Sở Xây dựng cho ý kiến không quá 10 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 phải có văn bản thông báo (trong thời gian 02 ngày làm việc) cho Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị bổ sung hồ sơ.

2. Đối với các trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc danh mục đồ án quy hoạch phải báo cáo, xin ý kiến hoặc trình cấp có thẩm quyền xem xét, thông qua theo Quy chế làm việc của Thành ủy và các quy định có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã phải báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chấp thuận trước khi phê duyệt.

3. Đối với các trường hợp không thuộc khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, quyết định phê duyệt 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 cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Thời gian phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không quá 15 ngày.

6. 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 hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các xã, phường có liên quan đến hồ sơ quy hoạch để lưu, theo dõi.

Điều 7. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã 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 Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>) và công bố công khai bằng các hình thức theo quy định tại Luật số 47/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã 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 và Sở Xây dựng.

4. Cập nhật điều chỉnh cục bộ thực hiện 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 thành phố phê duyệt.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày .1.0. tháng .7. năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, đơn vị cấp thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *ll*

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Vụ Pháp chế Bộ Xây dựng (để b/c);
- Cục KTVB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy (để b/c);
- Thường trực HĐND thành phố (để b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Báo và Phát thanh, truyền hình thành phố Đồng Nai;
- Lưu: VT, KTN, số lượng bản lưu 12.3 bản. *3*

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



Hồ Văn Hà