

Số: 64 /2026/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 08 tháng 7 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 UBND tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025; số 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 214/TTr-SXD ngày tháng 22 năm 2026 về việc Thay thế Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh về 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 UBND cấp tỉnh mà do UBND cấp xã tổ chức lập;

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 UBND tỉnh Thanh Hóa.

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 đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Áp dụng đối với trường hợp ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phạm vi địa giới của 01 đơn vị hành chính cấp xã. Trường hợp ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phạm vi địa giới của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này; trình tự thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

2. Đối tượng áp dụng:

Các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp xã; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh (sau đây gọi là Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn) thực hiện theo quy định này.

Điều 2. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Ủy ban nhân dân cấp xã khi tiến hành 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. Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Tổ chức lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Tổ chức thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Cập nhật, 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. UBND cấp xã lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch; UBND 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 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 10 Điều 1 của Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn) để thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

2. Thành phần và nội dung hồ sơ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 5. 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 khoản 2 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 25 Điều 1 của Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn).

2. Nội dung lấy ý kiến gồm nội dung điều chỉnh của quy hoạch đô thị và nông thôn và đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

3. 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 6, khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh 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 6. Thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) hoặc Phòng Kinh tế (đối với xã, đặc khu) có trách nhiệm 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 và 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 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 quy hoạch theo quy định tại pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Đánh giá sự phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy chuẩn khác có liên quan;

d) Đánh giá sự phù hợp với các yêu cầu, nguyên tắc về quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 6 và Điều 7 của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

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 20 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. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi có ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng.

a) Nội dung ý kiến của Sở Xây dựng bao gồm: 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) Thành phần 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 6 Quyết định này và dự thảo báo cáo kết quả thẩm định của cơ quan thẩm định.

c) Số lượng và hình thức gửi hồ sơ lấy ý kiến gồm: 01 bộ hồ sơ bản giấy nộp trực tiếp tại Sở Xây dựng hoặc gửi bằng đường bưu điện và hồ sơ điện tử gửi qua Hệ thống quản lý văn bản và hồ sơ công việc tỉnh Thanh Hoá.

d) Thời gian Sở Xây dựng có 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 cần có văn bản thông báo cho UBND cấp xã đề nghị bổ sung hồ sơ trong thời gian 05 ngày làm việc.

2. 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 quyết định việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật.

3. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải thể hiện rõ các nội dung điều chỉnh và kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

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 (không kể thời gian lấy ý kiến của Sở Xây dựng).

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 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 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh.

2. Nội dung công bố công khai bao gồm toàn bộ 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.

3. 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, cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>) và kết hợp thực hiện theo một, một số hoặc các hình thức theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

4. 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.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20/7/2026 và thay thế Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh.

2. Các điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đang được lập, thẩm định, phê duyệt, công bố theo Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh thì được tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo theo quy định tại Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 9 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Xây dựng
- Bộ Tư pháp
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Thanh Hóa;
- Cục KTVB&QLXPVPHC - Bộ Tư pháp;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Thanh Hóa;
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HCTC, CNXD.

(để b/c);

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm