

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: 83 /2025/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định phân cấp thẩm quyền chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng; phân cấp thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

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 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

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 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/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 trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6246/TTr-SXD ngày 09/10/2025 và Công văn số 7794/SXD-QHKT&PTĐT ngày 31/10/2025 về việc liên quan đến phê duyệt Quyết định quy định phân cấp thẩm quyền chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng; phân cấp thẩm quyền

phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ phiếu lấy ý kiến Thành viên UBND thành phố tại Công văn số 4276/VP-ĐTĐT ngày 12/11/2025 của Văn phòng UBND thành phố.

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định quy định phân cấp thẩm quyền chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng; phân cấp thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định về phân cấp thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố và trình tự, thủ tục thực hiện; phân cấp thẩm quyền chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Đối tượng áp dụng: Quyết định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước tham gia các hoạt động liên quan điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, lập và chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Phân cấp thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, thẩm quyền chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng

1. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt mà có phạm vi điều chỉnh cục bộ trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

2. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo phân cấp 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 và trình tự, thủ tục thực hiện tại Quyết định này.

Điều 3. Trình tự, thủ tục phê duyệt 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.
2. Tổ chức lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch 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. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi lấy ý kiến Sở Xây dựng bằng văn bản.
5. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định.
6. 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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và hồ sơ được phê duyệt để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng.

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

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoặc giao trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn cho cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình. Việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch có thể tự thực hiện hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn đáp ứng yêu cầu theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 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 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết hồ sơ rà soát, điều chỉnh 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 điểm a khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

2. Trách nhiệm, nội dung, hình thức, thời gian lấy ý kiến, việc tổng hợp, tiếp thu giải trình sau khi lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 3, khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

Điều 6. 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 trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã 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 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 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 Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 3 và văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia theo quy định tại Điều 4 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 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 thành phố Đà Nẵng.

a) Nội dung ý kiến của Sở Xây dựng bao gồm: sự phù hợp với yêu cầu về phát triển, kết nối hạ tầng kỹ thuật thành phố; 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 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 5 Quyết định này và báo cáo kết quả thẩm định của Cơ quan thẩm định cấp xã.

c) Hồ sơ lấy ý kiến của Sở Xây dựng 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); được gửi bằng một trong các hình thức sau: nộp trực tiếp tại Sở Xây dựng hoặc gửi bằng đường bưu điện hoặc gửi qua hệ thống văn bản điện tử.

d) Thời gian Sở Xây dựng cho 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 Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị bổ sung hồ sơ trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

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 và 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 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.

4. Thời gian phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không quá 15 ngày kể từ ngày có 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 và hồ sơ quy hoạch đã cập nhật 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, theo dõi và gửi 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. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt vào hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn đã ban hành gồm bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt để đảm bảo tính thống nhất.

2. 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.

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 đăng tải trên Hệ thống thông tin quy hoạch – kiến trúc thành phố Đà Nẵng và công bố công khai bằng các hình thức theo quy định tại 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 thành phố, Sở Xây dựng, Hội đồng nhân dân cùng cấp.

Điều 9. Điều khoản thi hành và quy định chuyển tiếp

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 12 tháng 12 năm 2025.

2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt đã được Sở Xây dựng tiếp nhận thẩm định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện thẩm định, phê duyệt theo quy định.

3. Các quy hoạch đô thị và nông thôn đã được UBND cấp huyện phê duyệt trước đây mà nay theo pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố sau sắp xếp đơn vị hành chính thì trong trường hợp thực hiện điều chỉnh cục bộ, được áp dụng trình tự, thủ tục, thẩm quyền được quy định tại Quyết định này.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

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

Lê Quang Nam