

Số: /2025/QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2025

Dự thảo

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh mà do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Bình Định

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày tháng năm 2025;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định chi tiết khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội (sau đây gọi tắt là Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn) về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh mà do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Bình Định.

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. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

2. Các cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân cấp huyện giao nhiệm vụ lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.

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 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 có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.
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 báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Hội đồng nhân dân cùng cấp.

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

1. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được 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 Quy hoạch đô thị và nông thôn để tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa việc lập và thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
2. Thành phần hồ sơ bao gồm báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn, thuyết minh, bản vẽ, các văn bản pháp lý, tài liệu liên quan và dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
3. Nội dung báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
4. Thuyết minh điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn
 - a) Lý do, sự cần thiết, các nguyên nhân dẫn đến việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp theo quy định tại Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
 - b) Xác định phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh, các chỉ tiêu quy hoạch về: sử dụng đất; tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội dựa trên cơ sở phân tích, đánh giá

hiện trạng, kết quả thực hiện quy hoạch hiện có; yêu cầu phát triển; các yêu cầu cải tạo, chỉnh trang của khu vực dự kiến điều chỉnh.

c) Phân tích, đánh giá các nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ bảo đảm phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

d) Phân tích, đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ quy hoạch; kế hoạch về lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 5. Lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh cục bộ và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp về nội dung điều chỉnh cục bộ; lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan đến các nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn (nếu cần thiết).

2. Các ý kiến đóng góp của đại diện cộng đồng dân cư và các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có) phải được tổng hợp, giải trình bằng văn bản. Các nội dung góp ý phải được phân tích, giải trình đầy đủ, làm cơ sở hoàn chỉnh phương án quy hoạch theo hướng đảm bảo sự phù hợp, có tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước và cộng đồng.

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.

Điều 6. 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 huyện là cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định.

2. Nội dung thẩm định bao gồm:

a) Việc đáp ứng các yêu cầu về căn cứ điều chỉnh, điều kiện điều chỉnh và các nội dung điều chỉnh cục bộ theo quy định tại pháp luật quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đảm bảo tính pháp lý, tính khả thi; phù hợp với quy chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn khác có liên quan.

b) Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp kết quả thẩm định bằng văn bản, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, phê duyệt; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân cấp huyện về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ của mình.

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

4. Hồ sơ trình thẩm định (bản gốc) bao gồm:

a) Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn

b) Thuyết minh điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Quyết định này.

c) Các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan, văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

d) Các bản vẽ thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ, xác định các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ; có sự tham chiếu, so sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt.

e) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 7. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

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

a) Nội dung ý kiến thống nhất 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.

b) Hồ sơ gửi lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng bao gồm: Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi Sở Xây dựng; hồ sơ theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Quyết định này và báo cáo kết quả thẩm định của Cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện.

c) Hồ sơ lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng 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 phòng điện tử.

d) Thời gian Sở Xây dựng cho ý kiến không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định. Trong trường hợp nếu quá thời hạn cho ý kiến theo quy định mà Sở Xây dựng không có ý kiến thì Ủy ban nhân dân cấp

huyện quyết định việc phê duyệt theo thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Trường hợp có ý kiến khác nhau giữa Ủy ban nhân dân cấp huyện và Sở Xây dựng về nội dung điều chỉnh cục bộ thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có báo cáo tiếp thu, giải trình gửi về Sở Xây dựng để rà soát.

a) Trường hợp nội dung giải trình phù hợp, Sở Xây dựng có văn bản xác nhận để gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức phê duyệt, thời gian Sở Xây dựng gửi ý kiến xác nhận sự phù hợp không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được nội dung giải trình.

b) Trường hợp Sở Xây dựng vẫn giữ nguyên ý kiến thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phải thực hiện theo ý kiến của Sở Xây dựng.

c) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện bảo lưu ý kiến và phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án thì thể hiện rõ nội dung trong kết quả thẩm định và tờ trình phê duyệt của cơ quan chuyên môn thẩm định quy hoạch cấp huyện và chịu trách nhiệm với nội dung bảo lưu ý kiến.

3. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải có đầy đủ các nội dung và kế hoạch điều chỉnh theo nguyên tắc tập trung vào nội dung cần điều chỉnh, nội dung không điều chỉnh của quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đã phê duyệt vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

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

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, quy hoạch xây dựng được phê duyệt để đảm bảo tính thống nhất.

2. Nội dung công bố công khai bao gồm 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 làm việc, 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>), cổng thông tin điện tử của cơ quan, tổ chức có trách nhiệm lập quy hoạch và kết hợp công bố công khai theo một, một số hoặc các hình thức theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày / /2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND, UBMTTQVN;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TTTH-CB;
- Lưu: VT, K14;

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

Nguyễn Tự Công Hoàng