

Số: /2026/QĐ-UBND

Vĩnh Long, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định trình tự, thủ tục tổ chức 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 tỉnh trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;

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;

Căn cứ 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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục tổ chức 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 tỉnh trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định trình tự, thủ tục tổ chức 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 tỉnh do Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây viết tắt là cấp xã) tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ

sung tại khoản 31 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc tổ chức 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 tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Điều 3. Điều kiện và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được tiến hành trên cơ sở kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn và khi có một trong các điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 45 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 mà nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch và đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Khi xuất hiện điều kiện quy định tại khoản 8 Điều 45 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, quy hoạch chi tiết được điều chỉnh cục bộ mà không phải thực hiện rà soát quy hoạch.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây gọi là điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn) phải bảo đảm tuân thủ các quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

Điều 4. Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

Điều 5. 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 cho cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch. 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 số 47/2024/QH15.

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 ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày ngày 09

tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 6. Lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Việc lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15. Đối tượng lấy ý kiến là cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi họp Hội đồng thẩm định.

a) Nội dung lấy ý kiến của Sở Xây dựng bao gồm: Căn cứ, điều kiện và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch.

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 và hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định này. Hồ sơ lấy ý kiến gửi đến Sở Xây dựng gồm 01 bộ hồ sơ bản giấy và hồ sơ điện tử theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

c) 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, trong thời gian 05 ngày làm việc Sở Xây dựng cần có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị bổ sung hồ sơ.

3. Nội dung, hình thức, thời gian lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước có liên quan về điều chỉnh cục bộ quy hoạch thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

b) Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về điều chỉnh cục bộ quy hoạch thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

4. Việc tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt theo quy định tại khoản 8 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

Điều 7. 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 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 (có thể hiện ý kiến của Hội đồng thẩm định, kết luận về điều kiện trình phê duyệt), 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.

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 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;

b) Đánh giá sự phù hợp của các nội dung đề xuất với các quy định về căn cứ lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh, 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 đô thị và nông thôn 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 số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định này và văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia theo quy định tại Điều 6 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 8. 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 thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7 của Quyết định này.

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 trước pháp luật đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

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, xác định cụ thể chỉ tiêu được điều chỉnh hoặc thay thế trong Quyết định đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và Quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quyết định phê duyệt được ban hành phải 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 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

5. Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được phê duyệt phải được cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra, đóng dấu xác nhận theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, làm căn cứ, cơ sở quản lý, triển khai thực hiện. Gửi 01 (một) bộ hồ sơ đầy đủ (bản giấy và hồ sơ điện tử) về Sở Xây dựng để lưu, theo dõi.

Điều 9. 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. Thời gian, nội dung, tài liệu, hình thức công bố thực hiện theo quy định tại Điều 50 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

3. 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, Hội đồng nhân dân cùng cấp.

4. Cập nhật điều chỉnh cục bộ 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 tỉnh phê duyệt.

Điều 10. Điều khoản chuyển tiếp

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, Sở Xây dựng đã thẩm định trước ngày ban hành Quyết định này thì thực hiện phê duyệt điều chỉnh cục bộ theo quy định tại Quyết định này.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 09 tháng 3 năm 2026.

2. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

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

Nơi nhận:

- Như khoản 3 Điều 11;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB & TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Chánh VP, PCVP UBND tỉnh;
- TT Thông tin điều hành - VP UBND tỉnh;
- Phòng KTTH;
- Lưu: VT, ĐHĐ.

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

Đặng Văn Chính