

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch
đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện
trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

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 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7751/TTr-SXD
ngày 15/7/2026.*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục phê duyệt
điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã
thực hiện trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa 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 bởi Luật số 144/2025/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với:

1. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).

2. Sở Xây dựng; các sở, ban, ngành; cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

3. Cơ quan, bộ phận chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ lập, thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Tổ chức tư vấn, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc lập, thẩm định, lấy ý kiến, phê duyệt, công bố, cập nhật, quản lý và lưu trữ hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện phải bảo đảm tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 47, khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 và quy định tại Quyết định này.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải bảo đảm nguyên tắc độc lập, khách quan giữa cơ quan, bộ phận, đơn vị được giao lập hồ sơ; cơ quan, bộ phận, đơn vị được giao thẩm định và người có thẩm quyền phê duyệt.

3. Trường hợp nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn có liên quan đến ngành, lĩnh vực chuyên ngành thì việc lấy ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan phải thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, pháp luật chuyên ngành có liên quan và Quyết định này.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Điều 4. Trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện gồm các bước sau:

1. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
2. Lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
3. Thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Lấy ý kiến của Sở Xây dựng đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trên cơ sở kết quả thẩm định và ý kiến của Sở Xây dựng.

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

7. Công bố, cập nhật, quản lý và lưu trữ hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

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 đô thị và nông thôn hoặc giao cơ quan, bộ phận chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

2. Việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn có thể do Ủy ban nhân dân cấp xã tự thực hiện hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn đáp ứng điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. 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.

4. Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải thể hiện rõ căn cứ, lý do, phạm vi, ranh giới, quy mô, nội dung, chỉ tiêu, thông số điều chỉnh; đánh giá tác động của nội dung điều chỉnh đối với khu vực lập quy hoạch và sự phù hợp với quy định của pháp luật về 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. 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 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 nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 6 và khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15.

3. Trường hợp nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn có liên quan đến ngành, lĩnh vực chuyên ngành thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định của pháp luật trước khi tổ chức thẩm định.

4. Cơ quan, bộ phận được giao lập hồ sơ có trách nhiệm tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý và hoàn thiện hồ sơ trước khi trình thẩm định.

Điều 7. Thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan, bộ phận chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là cơ quan thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15, gồm:

a) Căn cứ lập quy hoạch;

b) Điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

c) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; trong đó xem xét sự phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn kỹ thuật có liên quan, nguyên tắc, yêu cầu về quy hoạch đô thị và nông thôn, quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan và kết quả tiếp thu, giải trình ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Thời gian thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại khoản 4 Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

Điều 8. Lấy ý kiến của Sở Xây dựng đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sau khi có kết quả thẩm định và trước khi phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, Ủy ban nhân dân cấp xã gửi hồ sơ đến Sở Xây dựng để lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Nội dung ý kiến của Sở Xây dựng gồm:

a) Căn cứ, điều kiện và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Sự phù hợp của nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn kỹ thuật có liên quan và quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Sự phù hợp của nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch với hồ sơ quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện trước khi Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, phê duyệt, nếu có.

3. Hồ sơ gửi lấy ý kiến Sở Xây dựng gồm:

a) Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị Sở Xây dựng có ý kiến;

b) Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Điều 5 Quyết định này;

c) Báo cáo kết quả thẩm định của cơ quan, bộ phận chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã;

d) Dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn;

đ) Các tài liệu khác có liên quan.

4. Hồ sơ lấy ý kiến Sở Xây dựng gồm 01 bộ bằng văn bản giấy và văn bản điện tử được số hóa từ tài liệu dạng giấy theo định dạng PDF, bao gồm các bản vẽ khổ A0 được số hóa.

5. 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 hạn 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

6. Trường hợp Sở Xây dựng có ý kiến đề nghị chỉnh sửa, bổ sung hoặc chưa thống nhất đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo rà soát, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ và gửi lại Sở Xây dựng để có ý kiến trước khi xem xét, phê duyệt.

7. Trường hợp sau khi rà soát, hoàn thiện hồ sơ mà vẫn còn nội dung có ý kiến khác nhau, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo theo thẩm quyền; không phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch khi chưa hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Điều 9. 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 và hồ sơ đã được hoàn thiện theo quy định.

2. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải thể hiện đầy đủ các nội dung chủ yếu sau:

a) Tên đồ án quy hoạch được điều chỉnh cục bộ;

b) Lý do, căn cứ điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

c) Vị trí, phạm vi, ranh giới, quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ;

d) Nội dung, chỉ tiêu, thông số điều chỉnh hoặc thay thế trong hồ sơ quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Kế hoạch tổ chức thực hiện nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

e) Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc tổ chức thực hiện, quản lý, công bố, cập nhật và lưu trữ hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

3. 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 bằng văn bản của Sở Xây dựng đối với hồ sơ đủ điều kiện để xem xét, phê duyệt.

4. Bản vẽ và 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 quản lý, triển khai thực hiện.

5. Sau khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi 01 bộ hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để lưu trữ, theo dõi, phục vụ công tác quản lý, kiểm tra việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định.

Điều 10. Công bố, cập nhật, quản lý và lưu trữ hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được phê duyệt phải được công bố công khai theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, trừ nội dung thuộc bí mật nhà nước, quốc phòng, an ninh hoặc nội dung không được công bố theo quy định của pháp luật.

2. Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức đăng tải nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam và công bố công khai bằng các hình thức theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đến Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng, Hội đồng nhân dân cùng cấp và các cơ quan, tổ chức đang lưu giữ hồ sơ quy hoạch.

4. Việc cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn vào hồ sơ quy hoạch được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt đến các cơ quan, tổ chức đang lưu giữ hồ sơ quy hoạch; đồng thời thực hiện quản lý, lưu trữ hồ sơ theo quy định của pháp luật về lưu trữ và pháp luật chuyên ngành có liên quan.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Tổ chức thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Quyết định này và quy định pháp luật có liên quan;

b) Phân công cơ quan, bộ phận, cá nhân thực hiện nhiệm vụ lập, thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, bảo đảm nguyên tắc độc lập, khách quan giữa lập, thẩm định và phê duyệt;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Ủy ban nhân dân tỉnh về tính chính xác của hồ sơ, số liệu, ranh giới, nội dung, chỉ tiêu, thông số điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn;

d) Tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan; tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý theo quy định;

đ) Gửi hồ sơ lấy ý kiến Sở Xây dựng trước khi phê duyệt; tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến của Sở Xây dựng;

e) Phê duyệt, công bố, cập nhật, quản lý, lưu trữ hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định;

g) Kịp thời phản ánh khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện về Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Cho ý kiến bằng văn bản đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã gửi lấy ý kiến trước khi phê duyệt;

b) Hướng dẫn chuyên môn đối với Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này theo chức năng, nhiệm vụ được giao;

c) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện theo quy định pháp luật;

d) Tiếp nhận, quản lý, lưu trữ hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã gửi để phục vụ công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn;

đ) Tổng hợp khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo theo thẩm quyền.

3. Các sở, ban, ngành; cơ quan, tổ chức có liên quan có trách nhiệm phối hợp, cho ý kiến đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc ngành, lĩnh vực quản lý khi có đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã; chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao.

4. Tổ chức tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân cấp xã về chất lượng, tính chính xác, tính thống nhất của hồ sơ do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Điều khoản thi hành

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

2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật – Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Cơ quan Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Báo và Phát thanh truyền hình Khánh Hòa;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Các phòng: TH, KT, KGVX, XDND;
- Lưu: VT, TV. (Linh)

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

Trần Hòa Nam