

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Số: /2025/UBND

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2025

**DỰ THẢO 2**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định về phân cấp thẩm quyền và trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh  
cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc  
Trăng phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*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. Phân cấp thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch  
đô thị và nông thôn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng phê duyệt do  
Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập**

1. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện phê duyệt điều chỉnh  
cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng phê  
duyet do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập (sau đây gọi là Điều chỉnh cục  
bộ quy hoạch đô thị và nông thôn).

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch  
đô thị và nông thôn theo phân cấp phải đảm bảo tuân thủ các quy định về 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; các nội dung điều chỉnh không làm thay đổi  
tính chất, chức năng, quy mô, ranh giới, định hướng phát triển chung của Quy  
hoạch đô thị và nông thôn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; tuân thủ  
quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn khác có liên quan.

**Điều 2. 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 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng.

### **Điều 3. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn**

1. Cơ quan, tổ chức được Ủy ban nhân dân cấp huyện giao tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm tổ chức 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 năm 2024 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 năm 2024.
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 phải 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 năm 2024.
  - 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 năm 2024.
  - 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 4. 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 năm 2024.

### **Điều 5. 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. Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn đã được UBND cấp huyện quyết định thành lập là Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

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 đô thị và nông thôn 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 kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

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

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 3 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 6. 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 bằng văn bản của Sở Xây dựng.

a) Nội dung 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, 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 huyện 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 quản lý quy hoạch cấp huyện.

c) Hồ sơ lấy ý kiến 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 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. 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.

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 thực hiện theo ý kiến của Sở Xây dựng.

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 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 7. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn**

Cơ quan, tổ chức được Ủy ban nhân dân cấp huyện giao tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm:

1. Tổ chức 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.

2. Tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt; nội dung công bố công khai bao gồm toàn bộ nội dung 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 Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam, Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện và công bố công khai bằng các hình thức theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

### **Điều 8. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/07/2025.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tỉnh Sóc Trăng; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 8;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các đoàn thể tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**