

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2948 /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2025

V/v triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/7/2025 của

Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp

Kính gửi:

- Giám đốc Sở Xây dựng;
- Chủ tịch UBND các xã, phường.

Thực hiện Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp (*bản sao Nghị quyết kèm theo*);

Sau khi xem xét Công văn số 1068/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc tham mưu chỉ đạo thực hiện triển khai Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ (*bản sao Công văn kèm theo*); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đối với triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh, giao Sở Xây dựng chủ trì, thực hiện các nội dung sau:

a) Triển khai, hướng dẫn thực hiện các nội dung đã được quy định chi tiết tại Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ.

b) Tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện các quy định thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh được Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ giao.

2. Yêu cầu UBND các xã, phường thực hiện rà soát, báo cáo cụ thể theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 483/SXD-QLQH&PTĐT ngày 21 tháng 7 năm 2025; khẩn trương báo cáo gửi về Sở Xây dựng **trước ngày 15 tháng 8 năm 2025** (*đề xuất lập, điều chỉnh quy hoạch; các khó khăn vướng mắc; báo cáo việc bàn giao, tiếp nhận xử lý các đồ án quy hoạch do cấp huyện cũ/ cấp xã cũ chuyển giao*).

### 3. Giao Sở Xây dựng chủ trì, thực hiện các nội dung sau:

a) Tổng hợp, rà soát xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện lập mới và điều chỉnh các quy hoạch đô thị và nông thôn trên toàn tỉnh sau sáp nhập phù hợp với tình hình sáp nhập địa giới của 95 phường/xã và Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với chính quyền địa phương 02 cấp, ưu tiên 25% phường xã, khu vực ưu tiên cho giai đoạn 2025 và giai đoạn 2026-2030 theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 15/TB-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2025 trình UBND tỉnh xem xét; trong đó, nêu rõ quy hoạch phân khu nào sẽ áp dụng theo Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ.

b) Tiếp tục chủ động hướng dẫn các khó khăn vướng mắc cho các địa phương trong quá trình thực hiện, trường hợp vượt quá thẩm quyền tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban ngành;
- Lưu: VT, KGVX, KTN, Trí, Nhiên, Tan.

<D:\2025a\Triển khai XD\>



**CHỦ TỊCH**

**Võ Tấn Đức**



**UBND TỈNH ĐỒNG NAI**  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 1068 /SoXD-QLQH&PTĐT

Đồng Nai, ngày 04 tháng 8 năm 2025

V/v tham mưu chỉ đạo thực hiện triển khai Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh;

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <b>UBND TỈNH ĐỒNG NAI</b> |               |
| <b>ĐẾN</b>                | Số: 724 B     |
|                           | Ngày: 04/8/25 |
| Chuyển: .....             |               |
| Số và ký hiệu HS: 1068    |               |

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 1825/UBND-KTN ngày 28/7/2025 về triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ về quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

Qua nghiên cứu Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP và rà soát khu vực hình thành đô thị có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và một số địa phương đang yêu cầu tính cấp thiết của việc lập quy hoạch phân khu, Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh lập một số đồ án quy hoạch phân khu áp dụng theo Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP tại văn bản số 990/SXD-QLQH&PTĐT ngày 1/8/2025, đồng thời Sở Xây dựng đã dự thảo văn bản của UBND tỉnh về triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP (đính kèm theo);

Sở Xây dựng kính báo cáo UBND tỉnh xem xét ban hành./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT.Van



**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Anh Tuấn**



**CHÍNH PHỦ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 66.1/2025/NQ-CP

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**

**Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2025/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 206/2025/QH15 của Quốc hội về cơ chế đặc biệt xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật;*

*Căn cứ Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

*Chính phủ ban hành Nghị quyết quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; áp dụng đối với khu vực hình thành đô thị có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, có quy mô dân số dự báo theo thời hạn 10 năm đạt từ 45.000 người trở lên đối với thành phố trực thuộc trung ương; từ 15.000 người trở lên đối với tỉnh hình thành sau sắp xếp ở khu vực miền núi, vùng cao, biên giới; từ 21.000 người trở lên đối với các tỉnh hình thành sau sắp xếp còn lại.

**Điều 2. Nguyên tắc và yêu cầu lập mới, điều chỉnh, phê duyệt quy hoạch phân khu**

1. Quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị có thể được lập mới, điều chỉnh đồng thời với quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung đô thị và được phê duyệt trước khi phê duyệt quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị.

Sau khi phê duyệt, quy hoạch phân khu được cập nhật, tích hợp trong quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ.

**2. Nội dung quy hoạch phân khu** đối với khu vực dự kiến hình thành đô thị thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và bảo đảm các yêu cầu sau:

a) Ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch phân khu tại quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch trên cơ sở rà soát, xác định tính chất, chức năng, vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến lập quy hoạch;

b) Tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn, quy định của pháp luật có liên quan.

### **Điều 3. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập mới, điều chỉnh, phê duyệt quy hoạch phân khu**

**1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh** giao nhiệm vụ cho cơ quan, đơn vị trực thuộc lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu.

**2. Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh** tổ chức thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu.

**3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh** xem xét, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu trên cơ sở báo cáo thẩm định và hồ sơ do cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh trình.

**4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp** quyết định trước khi phê duyệt trong trường hợp việc lập quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị làm thay đổi vượt quá các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh theo pháp luật về đất đai.

**5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp** quyết định trước khi tổ chức lập mới, điều chỉnh trong trường hợp quy mô dân số dự báo thấp hơn mức quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.

**6. Trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt** nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu tại khoản 1, 2 và 3 Điều này theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2027.

2. Trường hợp luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới có hiệu lực thi hành sau ngày Nghị quyết này được thông qua và trước ngày 01 tháng 3 năm 2027 thì các quy định tương ứng được ban hành trong Nghị quyết này chấm dứt hiệu lực.

3. Trong thời gian các quy định của Nghị quyết này có hiệu lực, nếu quy định về thẩm quyền, trách nhiệm quản lý nhà nước, trình tự, thủ tục trong Nghị quyết này khác với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này.

## **Điều 5. Trách nhiệm thi hành**

1. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

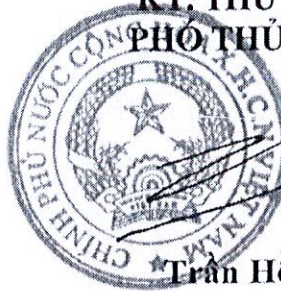
2. Bộ Xây dựng trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 7 và các nội dung có liên quan của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ.

3. Hội đồng nhân dân, Ban của Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, tăng cường giám sát việc tổ chức thực hiện lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu theo quy định tại Nghị quyết này.

### **Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Quốc hội (để b/c);
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (để b/c);
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2). **Tuan 70**

**TM. CHÍNH PHỦ**  
**KT. THỦ TƯỚNG**  
**PHÓ THỦ TƯỚNG**



**\*Trần Hồng Hà**