|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH ĐỒNG NAI  **SỞ XÂY DỰNG**  Số: /TTr-SoXD | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Đồng Nai, ngày tháng năm 2025* |
| **DỰ THẢO** |

**TỜ TRÌNH  
Về việc ban hành Quyết định phân cấp thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;*

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

*Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 1 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều của*[*Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Luat-Quy-hoach-do-thi-va-nong-thon-2024-so-47-2024-QH15-583645.aspx)*;*

*Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ* *sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;*

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định phân cấp thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã và phân cấp chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ các dự án trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế) như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP phân định thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn như sau: “***Căn cứ tính chất, phạm vi, quy mô quy hoạch, nhu cầu đầu tư, yêu cầu quản lý phát triển; sự phù hợp về năng lực, khả năng thực hiện nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã****; đồng thời, cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền trách nhiệm thẩm định các nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn cho cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã”.*

Căn cứ Khoản 1 Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 cũng quy định “…***Ủy ban nhân dân cấp tỉnh,*** *Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình,* ***Ủy ban nhân dân,*** *Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp* ***xã thực hiện liên tục, thường xuyên một hoặc một số nhiệm vụ, quyền hạn mà mình được giao theo quy định của pháp luật,*** *trừ trường hợp pháp luật quy định không được phân cấp”*.

Tại điểm a khoản 2 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 3 Điều 1 Luật số 87/2025/QH15, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định “*Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên*”.

Căn cứ Văn bản số 730/STP-XDPBPL của Sở Tư pháp ngày 07 tháng 8 năm 2025 về việc ý kiến đối với nội dung về điều kiện để thực hiện tham mưu UBND tỉnh quyết định phân cấp, ủy quyền cho UBND cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã theo khoản 2 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ. Theo đó, việc quy định thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh trong công tác lập quy hoạch trên cơ sở các quy định nêu trên, thì việc phân cấp/ủy quyền cho cấp xã thực hiện nhiệm vụ của cấp tỉnh là có cơ sở.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025, UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 4153/UBND-KTN giao Sở Xây dựng chủ trì xây dựng dự thảo Quyết định phân cấp thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Đồng thời, trong quá trình rà soát, bổ sung và hoàn thiện dự thảo Sở Xây dựng nhận thấy cần bổ sung nội dung phân cấp theo quy định khoản 1 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP “*Quy hoạch tổng mặt bằng được lập trong giai đoạn chuẩn bị dự án và phải được cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền chấp thuận bằng văn bản”.*

Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng đã bổ sung thêm tại dự thảo Tờ trình và Quyết định nội dung: phân cấp chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ các dự án trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế).

Như vậy, việc ban hành Quyết định phân cấp thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã và phân cấp chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ các dự án trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế) là cần thiết, phù hợp quy định pháp luật hiện hành và đảm đầy đủ cơ sở pháp lý theo quy định.

**II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

**1. Mục đích ban hành dự thảo Quyết định**

Việc ban hành Quyết định nhằm cụ thể hóa chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh về phân cấp trong công tác thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã và phân cấp chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ các dự án trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế), bảo đảm phù hợp quy định pháp luật, đồng thời tăng cường tính chủ động, trách nhiệm của Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã trong quản lý quy hoạch.

Thông qua phân cấp, quy trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch sẽ được rút ngắn, nâng cao hiệu quả, tiết kiệm thời gian và chi phí, đồng thời bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ với quy hoạch cấp trên. Quyết định cũng nhằm làm rõ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn thuộc cấp xã và Sở Xây dựng trong từng khâu, tạo cơ sở pháp lý minh bạch để tổ chức thực hiện, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và xử lý kịp thời khó khăn, vướng mắc.

**2. Quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định**

a) Tuân thủ pháp luật: Dự thảo được xây dựng trên cơ sở bám sát quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Luật Tổ chức chính quyền địa phương và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

b) Phân định rõ trách nhiệm: Xác định cụ thể trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Xây dựng; bảo đảm nguyên tắc phân cấp đi đôi với giám sát, kiểm tra.

c) Phát huy tính chủ động của cơ sở: Tạo điều kiện để Ủy ban nhân dân cấp xã chủ động, linh hoạt trong phê duyệt quy hoạch, đồng thời nâng cao trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất: Việc phân cấp không làm ảnh hưởng đến sự thống nhất trong công tác quản lý quy hoạch của tỉnh, bảo đảm kết nối hạ tầng, phù hợp định hướng phát triển chung.

đ) Tính khả thi, minh bạch: Các quy định phải rõ ràng, dễ thực hiện, gắn liền với cơ chế báo cáo, giám sát, nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả công tác quy hoạch ở cơ sở.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ ÁN, DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4153/UBND-KTN ngày 28 tháng 8 năm 2025 về việc xây dựng Quyết định phân cấp, ủy quyền thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản hướng dẫn có liên quan, theo đó: giao Sở Xây dựng chủ trì xây dựng dự thảo Quyết định phân cấp thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Trong quá trình rà soát, bổ sung và hoàn thiện dự thảo Sở Xây dựng nhận thấy cần bổ sung nội dung phân cấp theo quy định khoản 1 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP “Quy hoạch tổng mặt bằng được lập trong giai đoạn chuẩn bị dự án và phải được cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền chấp thuận bằng văn bản”.

Để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnhQuyết định phân cấp thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã và phân cấp chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ các dự án trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế), Sở Xây dựng đã tiến hành lấy ý kiến các Sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và đăng tải thông tin trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để lấy ý kiến cộng đồng đối với dự thảo.

**IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

**1. Phạm vi, đối tượng áp dụng**

a) Phạm vi: Quyết định này quy định về phân cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã và phân cấp chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ các dự án trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế); xác định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Xây dựng trong quá trình thực hiện.

b) Đối tượng áp dụng: Ủy ban nhân dân các xã/phường trên địa bàn tỉnh; cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã; Sở Xây dựng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch chung xã và quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ các dự án trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế).

**2. Bố cục của dự thảo Quyết định**

Dự thảo Quyết định gồm 03 Điều, cụ thể:

Điều 1. Phân cấp trong công tác thẩm định và phê duyệt quy hoạch;

Điều 2. Tổ chức thực hiện;

Điều 3. Hiệu lực thi hành**.**

**3. Nội dung cơ bản**

3.1. Phân cấp trong công tác thẩm định và phê duyệt quy hoạch:

a) Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chung xã trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý. Trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng về sự bảo đảm phù hợp với yêu cầu kết nối hạ tầng kỹ thuật và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch;

Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chức năng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chung xã đã được UBND tỉnh phân cấp cho UBND cấp xã thực hiện phê duyệt nêu trên.

b) Phân cấp cho Sở Xây dựng chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ các dự án trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế) theo quy định phải thực hiện thủ tục quy hoạch tổng mặt bằng tại khoản 3 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 1/7/2025 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều của [Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Luat-Quy-hoach-do-thi-va-nong-thon-2024-so-47-2024-QH15-583645.aspx" \t "_blank).

3.2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân cấp xã

- Thực hiện quyền và trách nhiệm được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp tại Điều 1 Quyết định này, tổ chức việc thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả và tính pháp lý của các quyết định phê duyệt quy hoạch do mình ban hành theo phân cấp và theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn vướng mắc, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Xây dựng để xem xét, hướng dẫn.

b) Sở Xây dựng:

- Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét, ban hành văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, bảo đảm tính hợp pháp, phù hợp định hướng phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan, quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về các vấn đề phát sinh (nếu có).

- Hướng dẫn chuyên môn, đồng thời theo dõi, kiểm tra, giám sát công tác thẩm định của cơ quan chuyên môn cấp xã và công tác phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã; kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

c) Các sở, ban, ngành có trách nhiệm: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp xã thực hiện nội dung đã được UBND tỉnh phân cấp nêu tại Điều 1 Quyết định này;

3.3. Hiệu lực thi hành

a) Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

b) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Giám đốc Sở Xây dựng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này

**V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ):** không.

**VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH**

1. **Nguồn lực và điều kiện bảo đảm**

a) Về tổ chức bộ máy: Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan chuyên môn trực thuộc hiện nay được kiện toàn, đủ điều kiện để thực hiện nhiệm vụ thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch chung xã theo phân cấp và ban hành văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án có phạm vi liên quan từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ các dự án trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế).

b) Về nhân sự, chuyên môn: Cán bộ phụ trách lĩnh vực xây dựng - quy hoạch tại cấp xã sẽ được đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn nghiệp vụ định kỳ do Sở Xây dựng chủ trì.

c) Về cơ sở pháp lý và công nghệ: Hệ thống cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị - nông thôn do Sở Xây dựng quản lý sẽ được chia sẻ, hỗ trợ Ủy ban nhân dân cấp xã khai thác phục vụ công tác thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch.

d) Về tài chính: Kinh phí thực hiện được bố trí từ ngân sách địa phương theo phân cấp quản lý ngân sách và các nguồn hợp pháp khác, bảo đảm cho hoạt động thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch.

**2. Thời gian trình ban hành**

Dự thảo Quyết định sau khi hoàn thiện sẽ được gửi lấy ý kiến các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các xã/phường có liên quan trong tháng 9 năm 2025.

Trên cơ sở tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, Sở Xây dựng gửi Sở Tư pháp thẩm định, tham mưu trình UBND tỉnh ban hành Quyết định trong quý III năm 2025, bảo đảm tiến độ, chất lượng và phù hợp với quy định pháp luật.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định về việc phân cấp thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên trên địa bàn tỉnh, Sở Xây dựng xin kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Sở Tư pháp;  - Ban Giám đốc Sở;  - Lưu: VT. QLQH&PTĐT. Ng.Anh. | **GIÁM ĐỐC**  **Nguyễn Anh Tuấn** |