|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN** **TỈNH ĐỒNG NAI** Số: /2025/QĐ-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Đồng Nai, ngày tháng năm 2025* |
| **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 Đồng Nai**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày /9/2025;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phân cấp thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng như sau:

1. 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.

2. 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%22%20%5Ct%20%22_blank).

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) 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;

b) 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.

c) 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.

2. Sở Xây dựng:

a) 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).

b) 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.

3. 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;

**Điều 3. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. 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./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như điều 3;- Bộ Xây dựng (báo cáo);- Thường trực Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh (b/c);- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;- Cục Kiểm tra văn bản- Bộ Tư pháp;- Chánh, các Phó Chánh văn phòng UBND tỉnh;- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai;- Lưu: VT. HCTC, KTN, KGVX.  | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN****CHỦ TỊCH****Võ Tấn Đức** |