|  |  |
| --- | --- |
| ỦY BAN NHÂN DÂNTHÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINHSỞ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc |
| ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­Số: /TTr-SQHKT | *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025* |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024, [Nghị định số 145/2025/NĐ-CP](https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=213916) ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Sở Quy hoạch – Kiến trúc kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh dự thảo Quyết định quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. **SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH**
   * + 1. **Về cơ sở pháp lý**

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

- 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;

- [Nghị định số 145/2025/NĐ-CP](https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=213916) ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo khoản 3 Điều 48, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định:

*“Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà do**Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập thì**Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo trình tự, thủ tục do* ***Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định****.”*

Theo điểm c khoản 1 Điều 4, Điều 5 và Điều 6, [Nghị định số 145/2025/NĐ-CP](https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=213916) ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn quy định:

*“ Trách nhiệm tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại**khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.”*

*“Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại**khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về tổ chức thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.”*

*“Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại**khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.”*

Như vậy, đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà do Ủy ban nhân dân cấp huyện (sau sắp xếp là UBND cấp xã) tổ chức lập thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo trình tự, thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

* + - 1. **Cơ sở thực tiễn**

Hiện nay, UBND các phường xã, đặc khu (sau sắp xếp) đang có nhu cầu cấp thiết về việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền làm cơ sở triển khai các thủ tục về đầu tư xây dựng và giải quyết các chính sách nhà, đất cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn quản lý. Tuy nhiên, trình tự, thủ tục phê duyệt về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập chưa được UBND Thành phố ban hành. Do đó, UBND các phường xã, đặc khu (sau sắp xếp) chưa có cơ sở triển khai thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 (có hiệu lực từ ngày 01/7/2025).

Ngày 28/6/2025, Bộ Xây dựng cũng đã tham mưu cho Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập.

Do đó, việc UBND Thành phố ban hành quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh là cần thiết, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 48, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, được phân cấp, phân định thẩm quyền tại [Nghị định số 145/2025/NĐ-CP](https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=213916) ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

1. **MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**
   * + 1. Mục đích ban hành Quyết định

- Xây dựng văn bản quy phạm pháp luật quy định cụ thể về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh làm cơ sở để Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổ chức thực hiện theo Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định chi tiết các luật được Quốc hội Khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ tám.

* + - 1. Quan điểm xây dựng Quyết định

- Phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng và Chính phủ về quản lý nhà nước.

- Bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện hành.

- Phù hợp với tình hình thực tế, thực hiện hiệu quả quản lý nhà nước đối với các lĩnh vực có liên quan.

- Đảm bảo trình tự, thủ tục xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Cụ thể hóa các quy định tại một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024 và [Nghị định số 145/2025/NĐ-CP](https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=213916) ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn để quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

1. **QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

**1. Quá trình thực hiện:**

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2025 về Ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định chi tiết các luật được Quốc hội Khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ tám. Theo đó, tại nội dung số 01 của Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định chi tiết các luật được Quốc hội Khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ tám có giao Sở Xây dựng chủ trì tham mưu soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, dự kiến tên quyết định “Quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh”, Sở Xây dựng đã rà soát, triển khai các bước xây dựng dự thảo Quyết định ban hành Quy định theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 27/8/2025, Sở Xây dựng đã có Công văn số 5430/SXD-QHKVTT về việc góp ý dự thảo Tờ trình và Quyết định ban hành quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn Thành phố gửi 168 UBND phường, xã, đặc khu để lấy ý kiến góp ý.

Sau khi tiếp thu ý kiến của các đơn vị, hoàn chỉnh hồ sơ, ngày 12/9/2025 Sở Xây dựng đã có Công văn số 7661/SXD-QHKVTT ngày 12/9/202 gửi Sở Tư pháp đề nghị thẩm định hồ sơ dự thảo Quyết định ban hành Quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 30/9/2025, Sở Tư pháp đã có Báo cáo số 4396/BC-STP về kết quả thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập.

Ngày 29/9/2025, Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Nghị quyết số 405/NQ-HĐND về việc thành lập Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh chính thức hoạt động từ ngày 01/10/2025. Do đó, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã tiếp tục triển khai tiếp nối các công việc của Sở Xây dựng để tham mưu UBND Thành phố làm cơ sở để UBND các phường, xã, đặc khu triển khai thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

**2. Hoàn thiện theo ý kiến tại Báo cáo thẩm định số 4396/BC-STP ngày 30/9/2025 của Sở Tư pháp :**

- Về nội dung đăng tải hồ sơ dự thảo Quyết định; đăng tải Bảng tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý trên cổng, trang thông tin điện tử của cơ quan mình chậm nhất là 25 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến: nội dung này đã được Sở Xây dựng đã đăng tải trên trang điện tử của Sở từ ngày 12/9/2025 đến nay,

- Về thực hiện truyền thông dự thảo văn bản: Sở Xây dựng đã xây dựng nội dung Thông tin truyền thông và đã đăng bài trên trang điện tử của Sở Xây dựng từ ngày 22/9/2025.

- Về công tác lấy ý kiến: Đã gửi hồ sơ theo quy định lấy ý kiến Ủy ban nhân dân 168 xã phường, đặc khu, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố, Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Sở Tư pháp, Sở Khoa học và Công nghệ. Đến nay, đã nhận được ý kiến của các Sở và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố và 85/168 UBND cấp xã trong đó có .... ý kiến thống nhất và 30 đơn vị có ý kiến góp ý (theo Bảng tổng hợp đính kèm).

1. **BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**
2. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng:

- Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố, do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đối tượng áp dụng:

+ Các sở, ban, ngành Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là sở, ngành  
Thành phố), Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết  
tắt là Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố); Ủy ban nhân dân các phường,  
xã, đặc khu; các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng, ban  
hành văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn Thành phố.

1. Quyết định quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm 10 Điều được bố cục như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Điều 3. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập.

Điều 4. Trình tự phê duyệt 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.

Điều 6. Lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

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

Điều 8. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 9. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 10. Điều khoản thi hành.

1. **NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH GỬI THẨM ĐỊNH**

Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã tiếp thu ý kiến tại Báo cáo thẩm định số 4396/BC-STP ngày 30/9/2025 của Sở Tư pháp, rà soát quy định để chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung: tên Dự thảo Quyết định, căn cứ pháp lý, bổ sung “Điều 1. Phạm vi điều chỉnh”, "Điều 2. Đối tượng áp dụng” và thay đổi số thứ tự các Điều phía sau; chỉnh sửa nội dung quy định tại Điều 4, Điều 6 và Điều 10 của dự thảo Quyết định. Điều chỉnh “Sở Xây dựng” thành “Sở Quy hoạch – Kiến trúc” để phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao.

Các nội dung khác tại Dự thảo Quyết định trình Sở Tư pháp thẩm định không thay đổi.

1. **DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH**

1. Về nguồn lực:

Không thay đổi nguồn lực do không phát sinh thêm thủ tục hành chính, cấp thành phố và cấp xã sử dụng bộ máy hiện có để thực hiện việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định.

2. Về thời gian trình ban hành:

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 (có hiệu lực từ ngày 01/7/2025) quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập. Hiện nay, UBND các phường xã, đặc khu (sau sắp xếp) đang có nhu cầu cấp thiết về việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn làm cơ sở triển khai các thủ tục về đầu tư xây dựng của các dự án đầu tư (đặc biệt là các dự án đầu tư công) và giải quyết các chính sách nhà, đất cho tổ chức, cá nhân trên địa bàn quản lý. Do đó, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ban hành trong tháng 11 năm 2025.

Trên đây là Tờ trình đề nghị ban hành Quyết định quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh xin kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, quyết định./.

*Xin gửi kèm theo:*

* *Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp;*
* *Dự thảo Quyết định quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.*
* *Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định chi tiết các luật được Quốc hội Khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ tám.*
* *Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý; bản chụp ý kiến góp ý.*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận*:**  - Như trên;  - Như trên (kèm Tài liệu); - Sở Tư pháp;  - BGĐ SXD;  - Phòng Pháp chế;  - Lưu VT, QHKVTT (Tuấn). | **KT.GIÁM ĐỐC**  **PHÓ GIÁM ĐỐC** Phan Văn Tuấn |