ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 99 /2026/QĐ-UBND	*Ninh Bình, ngày 11 tháng 8 năm 2026*

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 do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành 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 do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quyết định này 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 tỉnh Ninh Bình theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 *(sau đây gọi là Luật quy hoạch đô thị và nông thôn)* do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trên địa bàn tỉnh *(sau đây gọi là điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn)*.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân liên quan khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định này.

Điều 2. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân cấp xã khi thực hiện các thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình theo phân cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định về trình tự, thủ tục, loại điều chỉnh, căn cứ, nguyên tắc, điều kiện điều chỉnh cục bộ, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 3. Trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, cụ thể như sau:

1. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Điều 43 và Điều 44 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; báo cáo Sở Xây dựng xem xét, cho ý kiến đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên địa bàn quản lý khi có một trong các điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Điều 45 và Điều 46 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư, cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng và cơ quan quản lý đầu tư xây dựng, đất đai được Ủy ban nhân dân tỉnh giao lập hồ sơ quy hoạch có trách nhiệm cung cấp thông tin, tài liệu, đánh giá tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện quy hoạch và đề xuất *(nếu có)*, gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để tổng hợp, phục vụ việc tổ chức rà soát quy hoạch và báo cáo Sở Xây dựng theo quy định.

2. Trên cơ sở báo cáo rà soát và nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch do Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo, Sở Xây dựng xem xét, cho ý kiến về điều kiện điều chỉnh, loại điều chỉnh quy hoạch.

Trường hợp nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc các khu vực có vai trò, ý nghĩa quan trọng thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của Ủy ban nhân dân tỉnh và các khu vực khác ảnh hưởng đến các định hướng phát triển quan trọng của tỉnh, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo xin ý kiến Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thẩm định về căn cứ lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

5. Sau khi có ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng theo quy định tại Điều 7 của Quyết định này, Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải thể hiện rõ các nội dung điều chỉnh và kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

6. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm cập nhật, thể hiện nội dung đã điều chỉnh trong hồ sơ quy hoạch và công bố theo quy định.

7. Đối với nội dung điều chỉnh có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên.

a) Trong quá trình thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn, xuất hiện các yêu cầu điều chỉnh cục bộ quy hoạch có nội dung liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên, các Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị có liên quan tổng hợp báo cáo Sở Xây dựng.

b) Sở Xây dựng căn cứ đề nghị của các đơn vị và các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét về nội dung điều chỉnh quy hoạch; đồng thời đề xuất để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định:

Giao Ủy ban nhân dân cấp xã có diện tích thuộc phạm vi, nội dung điều chỉnh lớn, quan trọng nhất tổ chức báo cáo rà soát, lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo trình tự, thủ tục quy định. Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan có trách nhiệm phối hợp, cung cấp hồ sơ, thống nhất nội dung điều chỉnh theo phạm vi quản lý và chịu trách nhiệm đối với phần diện tích thuộc địa giới đơn vị hành chính của mình.

Giao cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý đầu tư xây dựng, đất đai do Ủy ban nhân dân tỉnh giao (*gồm: Các Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, cơ quan quản lý khu chức năng, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Bình…*), Ủy ban nhân dân cấp xã được giao trách nhiệm lập quy hoạch tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; Nhà đầu tư tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn dự án của nhà đầu tư.

c) Cơ quan, tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trình tự rà soát, điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này.

Điều 4. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã trực tiếp tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu của nội dung công việc để lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định.

Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư, cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng và cơ quan quản lý đầu tư xây dựng, đất đai được Ủy ban nhân dân tỉnh giao lập hồ sơ quy hoạch *(đối với nội dung điều chỉnh có nội dung liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên)* lựa chọn tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, trình Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, thẩm định, phê duyệt theo quy định.

2. Thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 5. Lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Đối tượng lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 37 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn *(gồm: Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp).*

Đối với nội dung điều chỉnh có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên: Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch phải xin ý kiến thống nhất của Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan đến nội dung điều chỉnh quy hoạch; hoàn thiện nội dung trước khi xin ý kiến Sở Xây dựng.

2. Nội dung lấy ý kiến là nội dung điều chỉnh của quy hoạch đô thị và nông thôn và bảo đảm theo quy định tại khoản 3 Điều 37 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

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 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

Điều 6. Thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Cơ quan thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định bằng văn bản, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, phê duyệt; chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Ủy ban nhân dân cấp xã về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn của mình.

3. Nội dung thẩm định bao gồm:

a) Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Quyết định này;

b) Đánh giá sự phù hợp của các nội dung đề xuất với các quy định về căn cứ, điều kiện, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Đánh giá sự phù hợp với quy chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn khác có liên quan;

d) Đánh giá sự phù hợp với các yêu cầu, nguyên tắc quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 6 và Điều 7 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 4 và văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quyết định này.

5. Thời gian thẩm định không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Điều 7. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Quyết định này 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 xã gửi Sở Xây dựng; hồ sơ theo quy định tại Điều 4 Quyết định này và Dự thảo báo cáo kết quả thẩm định của cơ quan thẩm định;

c) Hồ sơ lấy ý kiến được gửi bằng một trong các hình thức: Gửi qua hệ thống văn bản điện tử và hồ sơ gửi trực tiếp *(đối với tài liệu không số hóa)*;

d) Thời gian Sở Xây dựng có ý kiến không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

2. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải có đầy đủ các nội dung, kế hoạch thực hiện và xác định cụ thể các nội dung, chỉ tiêu được điều chỉnh hoặc thay thế trong Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. 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.

4. Bản vẽ, các hồ sơ liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt phải được cơ quan thẩm định, cơ quan phê duyệt 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.

5. Đối với điều chỉnh quy hoạch có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên: Hồ sơ điều chỉnh phải được đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt và Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan *(cơ quan phối hợp)*. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt gửi hồ sơ quy hoạch được phê duyệt đến các Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan và Sở Xây dựng để lưu trữ, theo dõi.

Điều 8. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Đối với điều chỉnh quy hoạch có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên: Ủy ban nhân dân cấp xã được giao phê duyệt quy hoạch có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm cả phần điều chỉnh của xã có liên quan.

2. Nội dung công bố công khai bao gồm toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ 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 công bố tại trụ sở và đăng tải thường xuyên, liên tục trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã, Hệ thống Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng *(https://csdlhdxd.gov.vn)* và kết hợp thực hiện bằng một hoặc nhiều hình thức theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Kết quả báo cáo thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo hình thức gửi hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt đến các cơ quan, tổ chức thực hiện hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn đang lưu giữ hồ sơ do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 9. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 8 năm 2026.

Điều 10. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các tổ chức, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 10;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP và các VP;
- Trung tâm thông tin - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, VP4.

DAH_VP4_QĐ

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Nguyễn Thanh Bình