



UBND TỈNH LAI CHÂU
SỞ XÂY DỰNG

Số: /TTr-SXD

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

Lai Châu, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh trên địa bàn tỉnh Lai Châu

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh trên địa bàn tỉnh Lai Châu như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở pháp lý

Khoản 31 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 sửa đổi khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, theo đó quy định: “*Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.*”

Luật số 144/2025/QH15 đồng thời sửa đổi, bổ sung các quy định có liên quan của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn để phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp. 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 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 và Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2026. Đây là cơ sở pháp lý để rà soát, hoàn thiện trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại địa phương và ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND.

2. Cơ sở thực tiễn

Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh được xây dựng theo hệ thống pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành. Sau đó, Luật số 144/2025/QH15, Nghị định số 34/2026/NĐ-CP, Thông tư số 43/2025/TT-BXD và Thông tư số 24/2026/TT-BXD được ban hành, sửa đổi, bổ sung các quy định có liên quan. Trong khi đó, Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND còn quy định phạm vi áp dụng đối với quy hoạch “do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập”, cơ chế Hội đồng thẩm định và yêu cầu phải có “ý kiến thống nhất” bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt; trường hợp có ý kiến khác nhau thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện theo ý kiến của Sở Xây dựng.

Sau khi Luật số 144/2025/QH15 có hiệu lực, khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đã xác định Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo trình tự, thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định. Đồng thời, các quy định về thành phần, nội dung hồ sơ, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch đã được sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn cụ thể tại các văn bản hiện hành. Vì vậy, một số nội dung của Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND cần được điều chỉnh để bảo đảm thống nhất với quy định pháp luật hiện hành.

Do nội dung cần điều chỉnh liên quan đến phạm vi áp dụng, nguyên tắc, trình tự lập hồ sơ, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt, cập nhật và công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch, việc ban hành Quyết định mới thay thế toàn bộ Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND là cần thiết, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, dễ áp dụng và tránh phải sửa đổi, bổ sung nhiều điều, khoản rời rạc.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành Văn bản

- Bảo đảm quy định của tỉnh về trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phù hợp với khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đã được sửa đổi tại khoản 31 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành hiện hành.

- Xác định rõ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Xây

dựng trong các công đoạn lập hồ sơ, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt, cập nhật và công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch; bảo đảm đúng thẩm quyền của từng cơ quan.

- Hoàn thiện quy trình xử lý hồ sơ theo hướng rõ ràng, thống nhất, khả thi, hạn chế trùng lặp thủ tục; bảo đảm phù hợp mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và thuận lợi cho công tác quản lý, lưu trữ, theo dõi quy hoạch.

2. Quan điểm xây dựng Văn bản

Tuân thủ đúng phạm vi được Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ; kế thừa các nội dung còn phù hợp của Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND, đồng thời cập nhật đầy đủ các quy định mới của pháp luật. Không đặt thêm điều kiện, thành phần hồ sơ hoặc thủ tục ngoài phạm vi cần thiết để tổ chức thực hiện nhiệm vụ được Luật giao; bảo đảm thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã và vai trò quản lý nhà nước, tham gia ý kiến chuyên môn của Sở Xây dựng.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện Công văn số 8693/UBND-KTN ngày 24/9/2026 của UBND tỉnh về việc giao nhiệm vụ xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh; Sở Xây dựng đã tổ chức xây dựng dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Ngày 16/10/2026, Sở Xây dựng ban hành Công văn số /SXD-QHKT&NO lấy ý kiến tham gia góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương, các tổ chức liên quan; đồng thời đăng tải truyền thông chính sách trên trang thông tin điện tử của Sở theo quy định. Bên cạnh đó, đã đề nghị Văn phòng UBND tỉnh đăng tải trên Trang thông tin điện tử của tỉnh lấy ý kiến nhân dân theo quy định.

Trên cơ sở tổng hợp, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, Sở Xây dựng đã hoàn chỉnh dự thảo, đồng thời ban hành Công văn số /SXD-QHKT&NO ngày / /2026 đề nghị Sở Tư pháp thẩm định đối với dự thảo Quyết định.

Sau khi có ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số /BC-STP ngày / /2026, Sở Xây dựng đã nghiên cứu, tiếp thu, giải trình và hoàn chỉnh dự thảo Quyết định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Phạm vi điều chỉnh: Quy định trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh trên địa bàn tỉnh Lai Châu theo quy định khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15.

- Đối tượng áp dụng: Ủy ban nhân dân cấp xã; cơ quan chuyên môn về quy hoạch và đô thị trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, cấp xã. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

2. Bố cục dự thảo

Dự thảo Quyết định gồm 10 Điều:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.
- Điều 2. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.
- Điều 3. Trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Điều 4. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ 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.
- Điều 6. Thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Điều 7. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Điều 8. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Điều 9. Hiệu lực thi hành.
- Điều 10. Tổ chức thực hiện.

3. Nội dung cơ bản

- Điều 1 xác định phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng phù hợp với khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, làm rõ các chủ thể trực tiếp thực hiện và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Điều 2 và Điều 3 quy định nguyên tắc và trình tự chung của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; bảo đảm việc điều chỉnh tuân thủ điều kiện, yêu cầu của pháp luật, tính thống nhất, đồng bộ của quy hoạch và liên kết các công đoạn cụ thể tại các điều tiếp theo.

- Điều 4 quy định trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ của Ủy ban nhân dân cấp xã; cho phép tự thực hiện hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn đáp ứng yêu cầu theo quy định; không thực hiện trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đối với điều chỉnh cục bộ; thành phần, nội dung hồ sơ dẫn chiếu theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

- Điều 5 quy định việc lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch, gồm trách nhiệm lấy ý kiến, đối tượng, nội dung, hình thức, thời gian, hồ sơ lấy ý kiến và việc tổng hợp, tiếp thu, giải trình, công khai ý kiến theo quy định của Luật.

- Điều 6 xác định cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là cơ quan thẩm định; quy định trách nhiệm, nội dung, hồ sơ và thời gian thẩm định, không quy định bắt buộc thành lập Hội đồng thẩm định.

- Điều 7 quy định Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt sau khi có ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng; làm rõ nội dung, hồ sơ, thời hạn lấy ý kiến; trường hợp có ý kiến khác nhau thì Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, giải trình, quyết định theo thẩm quyền và chịu trách nhiệm trước pháp luật; đồng thời quy định hồ sơ, nội dung và thời gian phê duyệt.

- Điều 8 quy định trách nhiệm cập nhật nội dung điều chỉnh vào hồ sơ quy hoạch, công bố công khai, báo cáo kết quả bằng việc gửi quyết định phê duyệt đến Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng, đồng thời gửi hồ sơ đã phê duyệt đến các cơ quan, tổ chức đang lưu giữ hồ sơ quy hoạch để cập nhật, quản lý thống nhất.

- Điều 9 và Điều 10 quy định hiệu lực thi hành, việc thay thế Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND và trách nhiệm tổ chức thực hiện của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

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

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

1. Về nguồn lực, điều kiện bảo đảm

Dự thảo không thành lập tổ chức, bộ máy mới và không làm phát sinh biên chế riêng. Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn cấp xã và Sở Xây dựng thực hiện nhiệm vụ bằng tổ chức bộ máy, nhân lực và nguồn kinh phí được giao theo quy định hiện hành. Trường hợp thuê tổ chức tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ thì kinh phí thực hiện được xác định, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, quy hoạch và pháp luật có liên quan.

2. Về thủ tục hành chính

Dự thảo quy định trình tự, trách nhiệm phối hợp và xử lý công việc giữa các cơ quan nhà nước trong việc lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt, cập nhật và công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo nội dung được Luật giao; không quy định thủ tục hành chính mới đối với cá nhân, tổ chức ngoài các yêu cầu của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Thời gian ban hành

Dự kiến trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành sau khi hoàn thành đầy đủ trình tự, thủ tục theo Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Tài liệu gửi kèm theo: Dự thảo Quyết định; Bản so sánh, thuyết minh; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định; Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia, góp ý và các tài liệu có liên quan.

Trên đây là Tờ trình về việc ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh trên địa bàn tỉnh Lai Châu, thay thế Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu. Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, QHKT&NO.

GIÁM ĐỐC

Bùi Quang Vinh