VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 01/2026/QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 01 năm 2026*

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 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

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

Căn cứ Nghị quyết số 260/2025/QH15 sửa đổi Nghị quyết 98/2023/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh,

thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;*

Theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 1199/TTr-SQHKT ngày 03 tháng 12 năm 2025 và Tờ trình bổ sung số 2030/TTr-SQHKT ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ủy ban nhân dân Thành phố 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 (sau đây gọi là điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn) trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 của Quốc hội 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 đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (bao gồm cả Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trước sắp xếp) phê duyệt trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, làm cơ sở để Ủy ban nhân dân cấp xã (bao gồm: Ủy ban nhân dân phường, xã và đặc khu) triển khai thực hiện.

Ranh khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi địa giới của 01 đơn vị hành chính cấp xã. Trường hợp ranh khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi địa giới của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này; thẩm quyền tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố đối với trường hợp này được thực hiện theo

quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Ủy ban nhân dân cấp xã khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố phải đảm bảo tuân thủ các quy định về loại điều chỉnh, căn cứ, nguyên tắc, điều kiện điều chỉnh cục bộ, nội dung điều chỉnh cục bộ tại pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định tại điểm i khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15 của Quốc hội; thẩm quyền điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn của Ủy ban nhân dân cấp xã được xác định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 của Quốc hội.

Điều 4. Trình tự phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Trình tự phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 của Quốc hội; quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 và quy định tại Điều 14, Điều 15, Điều 16 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ;

Điều 5. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc giao cho cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã. Việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn có thể tự thực hiện hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn đáp ứng yêu cầu theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 của Quốc hội.

2. Thành phần, nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa

đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 của Quốc hội; quy định của Bộ Xây dựng tại khoản 2 Điều 28, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

Điều 6. Lấy ý kiến về nội dung 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 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

2. Nội dung, 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 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của Sở Quy hoạch - Kiến trúc trước khi họp Hội đồng thẩm định.

a) Nội dung ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc bao gồm: căn cứ, điều kiện và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; về sự bảo đảm phù hợp với yêu cầu về phát triển, kết nối hạ tầng kỹ thuật Thành phố và sự phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

b) Hồ sơ gửi lấy ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc bao gồm: Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc và hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định này.

c) Hồ sơ lấy ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc gồm 01 bộ bằng bản chính văn bản giấy và văn bản điện tử được số hóa từ tài liệu dạng giấy theo định dạng Portable Document Format (*.pdf) phiên bản 1.4 trở lên (Bao gồm các bản vẽ được số hóa).

d) Thời gian Sở Quy hoạch - Kiến trúc cho ý kiến không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định. Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ hoặc chưa đầy đủ, Sở Quy hoạch - Kiến trúc cần có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị bổ sung hồ sơ trong thời gian 02 ngày làm việc.

4. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tham gia trong quá trình lập quy hoạch và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi trình thẩm định. Nội dung báo cáo tiếp thu giải trình phải được công bố công khai minh bạch.

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

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) hoặc Phòng Kinh tế (đối với xã, đặc khu) là cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn (viết tắt là Cơ quan thẩm định).

2. Cơ quan thẩm định kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, lấy ý kiến phản biện của chuyên gia là thành viên Hội đồng thẩm định trước khi tổ chức họp Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn.

a) Cơ quan thẩm định có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định, ý kiến phản biện và gửi cơ quan tổ chức lập quy hoạch để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi trình cấp phê duyệt quy hoạch. Đối với nội dung còn có ý kiến khác nhau, chưa thống nhất với cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan thẩm định quy hoạch báo cáo, nêu rõ quan điểm trong báo cáo thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn để Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định.

b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định, ý kiến phản biện do cơ quan thẩm định tổng hợp; hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn, gửi lại để cơ quan thẩm định kiểm tra và hoàn thiện, ban hành Báo cáo thẩm định trước khi cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình cấp phê duyệt quy hoạch. Cơ quan thẩm định chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân cấp xã về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ 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 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 của Quốc hội;

b) Việc đáp ứng điều kiện của tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn

theo quy định tại Điều 18 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 và khoản 10 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 (nếu có).

c) 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 theo quy định tại pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

đ) Đánh giá sự phù hợp với các nguyên tắc, yêu cầu về quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 6 và Điều 7 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 của Quốc hội.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định này.

5. Thời gian thẩm định không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

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

1. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ Tờ trình, kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được hoàn thiện của cơ quan tổ chức lập quy hoạch và văn bản báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định quy hoạch để xem xét, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn. Trường hợp có ý kiến khác nhau giữa Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Quy hoạch - Kiến trúc về nội dung điều chỉnh cục bộ, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật.

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 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành và Quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Thời gian phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

4. Thuyết minh và các bản vẽ trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được phê duyệt phải được cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra, đóng dấu xác nhận theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 của Quốc hội; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 năm 2024, làm căn cứ, cơ sở quản lý, triển khai thực hiện. Ủy ban nhân dân cấp xã gửi 01 (một) bộ hồ sơ đầy đủ về Sở Quy hoạch - Kiến trúc để lưu, theo dõi.

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

1. Ủy ban nhân dân cấp xã công bố công khai toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.

2. 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 công khai bằng các hình thức theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 của Quốc hội.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo kết quả thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo hình thức gửi Quyết định phê duyệt đến Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Hội đồng nhân dân cùng cấp.

4. Trên cơ sở hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã cung cấp theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Quyết định này, Sở Quy hoạch - Kiến trúc triển khai cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn lên hệ thống thông tin quy hoạch của Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 10. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 16 tháng 01 năm 2026.

2. Quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp xã cần tổng hợp báo cáo Sở Quy hoạch - Kiến trúc để kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét điều chỉnh cho phù hợp.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Xuân Cường