

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: /UBND-KTN

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2026

V/v tăng cường công tác quản lý
quy hoạch đô thị và nông thôn,
phát triển đô thị và hạ tầng kỹ
thuật đáp ứng yêu cầu tổ chức
chính quyền địa phương 02 cấp

DỰ THẢO

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 835/TTg-CN ngày 22/7/2026 về việc tăng cường quản lý quy hoạch, phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp; yêu cầu của Văn phòng Chính phủ tại Công văn số 7961/VPCP-CN ngày 10/8/2026 và yêu cầu của Bộ Xây dựng tại Công văn số 12939/BXD-QHKT ngày 17/8/2026 về việc triển khai một số nhiệm vụ về công tác quy hoạch đô thị và nông thôn (*theo ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 3641-CV/VPTW ngày 10/7/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng về việc thông báo ý kiến chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước về tình hình địa phương*); Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu Lý Sơn trên địa tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan, theo chức năng nhiệm vụ được giao nghiêm túc tổ chức triển khai có hiệu quả các nội dung chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 835/TTg-CN ngày 22/7/2026, Văn phòng Chính phủ tại Công văn số 7961/VPCP-CN ngày 10/8/2026 và Bộ Xây dựng tại Công văn số 12939/BXD-QHKT ngày 17/8/2026, trong đó tập trung vào các nội dung sau:

1. Về tăng cường công tác quy hoạch đô thị và nông thôn

a) Tiếp tục tổ chức rà soát, hoàn thiện quy định về phân cấp, ủy quyền và trình tự thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn; thực hiện đầy đủ thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc phê duyệt quy hoạch chi tiết thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý theo quy định của pháp luật.

Đối với khu vực có phạm vi quy hoạch liên quan đến 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên (*trừ các quy hoạch chi tiết do chủ đầu tư dự án lập*), giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở ngành, đơn vị có liên quan nghiên cứu tham mưu UBND tỉnh xem xét giao UBND một xã có đủ điều kiện về tổ chức bộ máy và năng lực chuyên môn làm đầu mối chủ trì, phối hợp với các

xã có liên quan tổ chức lập quy hoạch theo quy định về phân cấp, ủy quyền tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; việc thẩm định, phê duyệt thực hiện theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 (*được sửa đổi bởi điểm b khoản 29 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*).

b) Tổ chức rà soát, lập, trình cấp thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn theo quy định để phục vụ công tác quản lý, triển khai thực hiện quy hoạch hiệu quả sau sắp xếp đơn vị hành chính; bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất giữa quy hoạch, đầu tư phát triển hạ tầng và sử dụng hiệu quả các nguồn lực phát triển.

c) Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu, đề xuất bố trí kinh phí và huy động nguồn lực hỗ trợ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định và từng giai đoạn phát triển kinh tế xã hội.

d) Tăng cường, đẩy nhanh tiến độ lập, phê duyệt quy hoạch chung đô thị và quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật; nâng cao năng lực cán bộ; số hóa, cập nhật, công khai dữ liệu và cấp mã số thông tin quy hoạch. Trong quá trình thực hiện, xác định rõ các vướng mắc về sự chưa thống nhất, đồng bộ giữa quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xã (nếu có), kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp.

đ) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm tính đồng bộ, phù hợp giữa các loại và cấp độ quy hoạch theo quy định tại Điều 7 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 (*Luật QHĐTNT năm 2024*), được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 (*Luật QHĐTNT năm 2025*); theo đó các quy hoạch chung xã, quy hoạch chung khu chức năng được lập đồng thời với nhau, quy hoạch chung nào được lập, thẩm định xong trước được phê duyệt trước, không chờ quy hoạch tỉnh được phê duyệt.

Căn cứ yêu cầu về quản lý, phát triển và tiến độ lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn, chủ động tổ chức lập quy hoạch chung xã đồng thời với quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch cấp trên (nếu có); trong quá trình lập, thường xuyên phối hợp, trao đổi, cập nhật thông tin giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan, bảo đảm quy hoạch chung xã cụ thể hóa các định hướng lớn của quy hoạch cấp trên về tổ chức không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường và các nguồn lực phát triển.

Trường hợp quy hoạch chung xã đã được phê duyệt trước có sự mâu thuẫn với quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung khu chức năng, để đảm bảo sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với quy hoạch, việc xác định quy hoạch được thực hiện và cập nhật vào hồ sơ quy hoạch được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 Luật QHĐTNT năm 2024 và Điều 6 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

e) Đối với quy hoạch chung xã đã được phê duyệt trước quy hoạch tỉnh, sau khi quy hoạch cấp trên được phê duyệt, UBND xã có trách nhiệm tổ chức rà soát, xác định các định hướng cần cụ thể hóa, cập nhật, bổ sung vào quy hoạch chung xã.

Trường hợp nội dung cần cập nhật, bổ sung đáp ứng điều kiện điều chỉnh cục bộ theo quy định của pháp luật thì thực hiện điều chỉnh cục bộ, tập trung vào nội dung cần cập nhật, kế thừa các nội dung còn phù hợp, không phải thực hiện lại toàn bộ nội dung và hồ sơ quy hoạch chung xã đã được phê duyệt.

Trường hợp nội dung cần cập nhật, bổ sung không đáp ứng điều kiện điều chỉnh cục bộ, làm thay đổi cơ bản tính chất, chức năng, phạm vi, quy mô hoặc các định hướng phát triển chính thì thực hiện điều chỉnh tổng thể theo quy định; không sử dụng văn bản hành chính để thay đổi thẩm quyền, trình tự, thủ tục đã được pháp luật quy định.

2. Tăng cường quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch (*các địa phương quản lý quy hoạch theo phân công phân cấp*); quản lý chặt chẽ các đô thị chuyển tiếp, các khu vực phát triển đô thị sau sắp xếp đơn vị hành chính; kiểm soát việc sử dụng đất tiết kiệm và hiệu quả, phát triển không gian đô thị, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và phát triển các khu vực đô thị mới; không để xảy ra tình trạng phát triển đô thị tự phát, phân tán, thiếu đồng bộ, gây quá tải hạ tầng hoặc ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan và chất lượng đô thị.

3. Tiếp tục rà soát, thực hiện nghiêm việc phân công, phân cấp quản lý hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô, tính chất của công trình, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định của UBND tỉnh, không làm ảnh hưởng đến việc vận hành công trình và cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm điều kiện thực hiện công tác quản lý của cơ quan được phân công, phân cấp.

4. Phối hợp với Sở Khoa học và Công nghệ: Đẩy mạnh chuyển đổi số, xây dựng, cập nhật và hoàn thiện cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn, phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị bảo đảm kết nối, chia sẻ dữ liệu với các cơ sở dữ liệu quốc gia và chuyên ngành; tăng cường công khai, minh bạch thông tin quy hoạch và phát triển đô thị trên môi trường số; nâng cao hiệu quả công tác quản lý, giám sát và cung cấp dịch vụ công.

5. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các địa phương, đơn vị liên quan:

- Tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nâng cao năng lực chuyên môn về quy hoạch đô thị, phát triển đô thị và quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị cho cán bộ chuyên môn cấp cơ sở. Chủ động, sáng tạo thực hiện các giải pháp hỗ trợ, nâng cao năng lực cho cán bộ cơ sở trong quản lý quy hoạch, phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Tham mưu đề xuất với UBND tỉnh, đồng thời chủ động phối hợp với Bộ Xây dựng và các bộ, ngành liên quan trong quá trình triển khai thực hiện;

kip thời báo cáo, đề xuất giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh (*vượt thẩm quyền*) trong công tác quy hoạch đô thị và nông thôn, phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

6. Đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi nghiên cứu, công trình hạ tầng cần thực hiện trên địa bàn liên quan đến nhiều địa phương cấp xã thì UBND cấp xã báo cáo UBND tỉnh (*qua Sở Xây dựng*); hoặc liên quan đến nhiều địa phương cấp tỉnh thì Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất UBND tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ để chỉ đạo trước khi UBND tỉnh phê duyệt theo thẩm quyền, bảo đảm đồng bộ, khả thi, hiệu quả.

7. Trong quá trình tổ chức quy hoạch, xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn, kế hoạch đầu tư công trung hạn: ưu tiên đầu tư các công trình hạ tầng xã hội, nhất là các công trình phục vụ giáo dục và y tế, hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng kỹ thuật đầu mối, hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chiếu sáng đô thị, hạ tầng kỹ thuật dùng chung và hạ tầng số; tăng cường kết nối hạ tầng kỹ thuật liên vùng, liên đô thị, liên xã, phường; nâng cao khả năng chống chịu với biến đổi khí hậu và chất lượng phục vụ người dân.

8. Các sở, ban, ngành và các địa phương theo chức năng, nhiệm vụ: Chủ động phối hợp với Sở Xây dựng để hoàn thành nhiệm vụ được giao theo chỉ đạo của đồng chí Bí thư, Chủ tịch nước, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng và UBND tỉnh. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh kịp thời báo cáo về UBND tỉnh (*qua Sở Xây dựng*) để xem xét, chỉ đạo kịp thời./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, ...;
- Lưu: VT, CNXD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Công Hoàng