ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 117 /2026/QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 19 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể đối với một số dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của 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 về lĩnh vực xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 371/TTr-SXD ngày 26 tháng 9 năm 2026, ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 252/BCTĐ-STP ngày 23 tháng 9 năm 2026 và ý kiến của các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định việc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể đối với dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ.

2. Đối tượng áp dụng: Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc chung

Khi thực hiện việc chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, phải tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan; bảo đảm phù hợp với Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa, quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch ngành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã

Đối với dự án đầu tư xây dựng có vị trí, ranh giới sử dụng đất chỉ nằm trong địa giới hành chính của 01 xã hoặc phường và thuộc khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và

nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch, phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ. Phương án tuyến công trình, vị trí công trình, mặt bằng tổng thể sau khi được chấp thuận được sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Điều 4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã, trong phạm vi được phân cấp, có trách nhiệm chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng bảo đảm tính hợp pháp, thống nhất; đồng thời chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả và tính pháp lý của các văn bản chấp thuận được ban hành.

2. Quá trình thực hiện nhiệm vụ được phân cấp, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nơi có dự án đầu tư xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành cấp tỉnh và các đơn vị khác có liên quan.

3. Hướng dẫn, kiểm tra các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng áp dụng tại Quyết định này thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuân thủ nội dung đã được chấp thuận.

4. Trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, UBND cấp xã kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp, đề xuất phương án xử lý, tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Điều 5. Trách nhiệm của các sở, ngành, cơ quan cấp tỉnh

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Kịp thời tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

b) Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nhiệm vụ được phân cấp.

2. Các sở, ngành, cơ quan cấp tỉnh: Có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án đầu tư xây dựng đề nghị chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể trong quá trình lấy ý kiến các nội dung có liên quan đến lĩnh vực quản lý của đơn vị, bảo đảm chất lượng, thời hạn theo yêu cầu của đơn vị lấy ý kiến.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như khoản 2, Điều 6 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Xây dựng
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh

(để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Thanh Hóa;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Thanh Hóa;
- Cổng TTĐT tỉnh Thanh Hóa;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD.

(VBQPPL_2026_Dương)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Tô Anh Dũng