

Số: /TTr-SXD
(DỰ THẢO)

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng
trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 54/2014/QH13, Luật số 18/2017/QH14, Luật số 67/2020/QH14, Luật số 09/2022/QH15, Luật số 11/2022/QH15 và Luật số 56/2024/QH15; Luật số 88/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 217/2025/NĐ-CP ngày 05/8/2025 của Chính phủ về hoạt động kiểm tra chuyên ngành;

Căn cứ Quyết định số 3716/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt danh mục văn bản quy phạm pháp luật để quy định chi tiết nội dung được giao và quy định theo điểm b và điểm c khoản 2, khoản 3 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Sở Xây dựng Hải Phòng kính trình Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng với những nội dung cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

2.1. Cơ sở chính trị, pháp lý

a) Cơ sở chính trị: Tăng cường công tác quản lý của các cấp, ngành thành phố; tăng cường phân cấp hợp lý, đảm bảo phù hợp với yêu cầu, tình hình thực tiễn và tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước.

b) Cơ sở pháp lý

Thực hiện những vấn đề được Luật của Quốc hội giao; biện pháp thi hành Luật, văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên; biện pháp thực hiện chức năng quản lý nhà nước ở địa phương, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp tại các văn bản sau:

- Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

2. Cơ sở thực tiễn

Qua kết quả rà soát, hiện nay về lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng có Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương (*Quyết định này đã được thay thế bởi Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố*).

Thực hiện chủ trương của Đảng, Nhà nước, ngày 01/7/2025, tỉnh Hải Dương đã hợp nhất với thành phố Hải Phòng để thành lập thành phố Hải Phòng mới; do vậy việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố chưa có sự thống nhất nên các quyết định nêu trên không còn phù hợp.

Từ các phân tích tại mục 2.1 và 2.2 nêu trên, Sở Xây dựng đề xuất đăng ký xây dựng Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng thay thế các quyết định (*Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương*) nhằm quy định những vấn đề tại văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên; biện pháp thực hiện chức năng quản lý nhà nước ở địa phương, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp là cần thiết nhằm đảm bảo tính kịp thời, tính đồng bộ của văn bản quy định của cơ quan cấp trên và nhu cầu thực tiễn của địa phương.

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

1. Mục đích ban hành văn bản

Ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng cho phù hợp với một số nội dung được quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và thực tiễn quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng trong giai đoạn mới.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Việc xây dựng dự thảo Quyết định phải tuân thủ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất với hệ thống pháp luật và đảm bảo tính khả thi khi văn bản được ban hành. Thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, tại khoản 7 Điều 1 “Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của thành phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương thành thành phố mới có tên gọi là thành phố Hải Phòng”. Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 ban hành Quy định, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng. Sở Xây dựng đã ban hành Kế hoạch 144/KH-SXD ngày 23/7/2025 thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế- xã hội 6 tháng cuối năm 2025; Quyết định số 3716/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt danh mục văn bản quy phạm pháp luật để quy định chi tiết nội dung được giao và quy định theo điểm b và điểm c khoản 2, khoản 3 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Như vậy sau khi hợp nhất thành

phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương thành thành phố mới có tên gọi là thành phố Hải Phòng, việc xây dựng Quyết định ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng (cho toàn bộ phạm vi thành phố mới) là cần thiết.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Về quá trình soạn thảo, lấy ý kiến của các tổ chức, đơn vị theo quy định

Ngày 12/9/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 3716/QĐ-UBND phê duyệt danh mục văn bản quy phạm pháp luật đề quy định chi tiết nội dung được giao và quy định theo điểm b và điểm c khoản 2, khoản 3 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; trong đó phê duyệt thời gian ban hành Quyết định là tháng 10 năm 2025. Ngày ... / ... /2025 Sở Xây dựng đã có văn bản số ... /SXD-CCGĐXD ngày ... / ... /2025 gửi Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố; các Sở, ngành của thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu, các đơn vị liên quan đề xin ý kiến nội dung Hồ sơ Dự thảo Quyết định. Tính đến hết ngày ... / ... /2025, Sở Xây dựng đã nhận được văn bản tham gia ý kiến của các cơ quan, đơn vị là các đối tượng chịu sự tác động trực tiếp của dự thảo quyết định; trong đó gồm ý kiến của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Hải Phòng; các ý kiến tham gia của các Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Sở Tư pháp, Sở Khoa học và Công nghệ; ý kiến tham gia của Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn thành phố.

2. Về việc thẩm định văn bản

Sở Xây dựng đã tổng hợp, tiếp thu các ý kiến tham gia, hoàn thiện nội dung Dự thảo Quyết định. Sở Xây dựng đã có Văn bản số/SXD-CCGĐXD ngày/.../2025 đề nghị Sở Tư pháp thẩm định hồ sơ Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Ngày .../.../2025, Sở Tư pháp đã có Báo cáo số .../BC-STP thẩm định Dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Trong đó báo cáo thẩm định đối với dự thảo Quyết định trên như sau:

- Sự cần thiết ban hành văn bản; phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của văn bản.
- Tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất với hệ thống pháp luật của dự thảo văn bản.
- Sự cần thiết, tính hợp lý của thủ tục hành chính.
- Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày và trình tự, thủ tục soạn thảo văn bản

3. Những nội dung bổ sung, chỉnh lý sau khi thẩm định

Trên cơ sở nội dung thẩm định Dự thảo Quyết định tại Báo cáo số .../BC STP ngày .../.../2025 của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng đã tiếp thu, hoàn thiện nội

dung Dự thảo Quyết định đề trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành (*Gửi kèm theo Báo cáo số/BC-STP ngày/.../2025 của Sở Tư pháp*).

4. Những nội dung chưa thống nhất, còn có ý kiến khác nhau:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng quy định về nguyên tắc, trách nhiệm quản lý, nhiệm vụ và mối quan hệ phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị cá nhân trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, đơn vị, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng; cơ quan, đơn vị, cá nhân có trách nhiệm tham gia phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

3. Bố cục của dự thảo văn bản

Dự thảo gồm gồm 24 điều, chia làm 05 chương, trong đó:

Chương I: Những quy định chung, gồm 03 điều.

Chương II: Trách nhiệm, nhiệm vụ quản lý nhà nước về trật tự xây dựng, gồm 13 điều.

Chương III: Tổ chức tiếp nhận, xử lý thông tin phản ánh các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng, gồm 03 điều.

Chương IV: Trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng, gồm 05 điều.

Chương V: Tổ chức thực hiện, gồm 01 điều.

4. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan cấp giấy phép xây dựng hoặc thẩm định, phê duyệt thiết kế

Điều 5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

Điều 6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Điều 7. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng

Điều 8. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai

Điều 9. Trách nhiệm của Sở Công thương

Điều 10. Trách nhiệm của Sở Tư pháp

Điều 11. Trách nhiệm của Sở Nội vụ

Điều 12. Trách nhiệm của Sở Tài chính

Điều 13. Trách nhiệm của Sở Khoa học và Công nghệ

Điều 14. Trách nhiệm của các tổ chức tín dụng, Kho bạc Nhà nước thành phố và Ngân hàng nhà nước chi nhánh Hải Phòng

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan công an

Điều 16. Trách nhiệm của các đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước, viễn thông

Điều 17. Phản ánh thông tin

Điều 18. Trách nhiệm tiếp nhận thông tin phản ánh

Điều 19. Trách nhiệm xử lý thông tin phản ánh

Điều 20. Trách nhiệm của cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng

Điều 21. Trách nhiệm theo dõi việc dừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng

Điều 22. Ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính

Điều 23. Trách nhiệm theo dõi, tổ chức thực hiện các quyết định xử lý vi phạm hành chính

Điều 24. Điều khoản thi hành

Trên đây là Tờ trình về Dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành văn bản./.

(Gửi kèm theo: (1) Dự thảo Tờ trình; (2) Dự thảo Quyết định; (3) Báo cáo việc thi hành pháp luật phân cấp và thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp; (4) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; (5) Báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến đóng góp của cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân và các văn bản có liên quan; (6); Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp; (7) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; (8) báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- GD SXD (để b/c);
- Lưu: VT, CCGĐXD.

GIÁM ĐỐC

Lê Quý Tiệp