

Số: /TTr - SXD

Hải Phòng, ngày tháng 11 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định ban hành Quy định về bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố Hải Phòng

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

1. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

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 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 43/2022/NĐ-CP ngày 24/6/2022 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng, khai thác tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Nghị định số 79/2009/NĐ-CP ngày 28 tháng 9 năm 2009 của Chính phủ về quản lý chiếu sáng đô thị;

Căn cứ Nghị định số 77/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định thẩm quyền, thủ tục xác lập quyền sở hữu toàn dân về tài sản và xử lý đối với tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân;

Căn cứ Nghị định số: 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 tháng 6 năm 2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 3716/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt danh mục văn bản quy phạm pháp luật cần ban hành năm 2025.

2. Sự cần thiết ban hành văn bản:

(1) Cơ sở pháp lý và thực tiễn:

Sau khi sáp nhập tỉnh Hải Dương và thành phố Hải Phòng theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội, phạm vi điều chỉnh của Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND của TP Hải Phòng và Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND của tỉnh Hải Dương không còn phù hợp.

Thực tiễn triển khai cho thấy, các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở, khu tái định cư và các công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng trên địa bàn đang gặp vướng mắc về đơn vị tiếp nhận, quy trình bàn giao, xác định giá trị tài sản, và phân cấp quản lý.

Các Nghị định mới (43/2022/NĐ-CP, 44/2024/NĐ-CP, 140/2025/NĐ-CP, 186/2025/NĐ-CP, 258/2025/NĐ-CP...) đã thay đổi căn bản cơ chế quản lý tài sản hạ tầng kỹ thuật, do đó cần ban hành văn bản quy định thống nhất, thay thế hai Quyết định nói trên.

(2) Mục tiêu ban hành:

Xây dựng quy trình thống nhất về bàn giao, tiếp nhận, quản lý, khai thác và sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố;

Rõ ràng hóa thẩm quyền và trách nhiệm giữa các cấp chính quyền, đặc biệt là chuyển thẩm quyền tiếp nhận từ cấp huyện xuống cấp xã/phường/đặc khu theo tinh thần Nghị định 140/2025/NĐ-CP;

Bảo đảm quản lý tài sản công minh bạch, hiệu quả, giảm sử dụng ngân sách nhà nước cho vận hành hạ tầng.

3. Quá trình xây dựng dự thảo:

(1) Tổ chức soạn thảo:

Sở Xây dựng được UBND thành phố giao chủ trì; đã thành lập Tổ soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật.

(2) Lấy ý kiến:

Sở Xây dựng đã có Công văn số .../SXD-CCGĐXD ngày .../11/2025 gửi các sở, ngành, đơn vị, địa phương để lấy ý kiến góp ý nội dung dự thảo.

Kết quả: nhận được .../... ý kiến, trong đó đa số thống nhất với bố cục, phạm vi và nội dung dự thảo; một số góp ý đã được tiếp thu, chỉnh lý liên quan đến phân cấp thẩm quyền tiếp nhận, quy trình hồ sơ bàn giao, và phạm vi áp dụng với công trình hạ tầng công cộng ngoài dự án.

(3) Thẩm định:

Sau khi hoàn thiện, Sở Xây dựng gửi hồ sơ đề nghị Sở Tư pháp thẩm định theo quy định tại Điều 106 Luật Ban hành VBQPPL 2025.

4. Nội dung cơ bản của dự thảo:

(1) Phạm vi điều chỉnh:

Quy định việc bàn giao, tiếp nhận, quản lý tài sản là công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được đầu tư bằng các nguồn vốn khác nhau (ngân sách, vốn xã hội hóa, PPP...) trên địa bàn toàn thành phố.

(2) Đối tượng áp dụng:

Cơ quan nhà nước, chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành, tổ chức - cá nhân trong và ngoài nước có liên quan.

(3) Cấu trúc:

Gồm 03 chương, 17 điều, quy định cụ thể:

- Nguyên tắc bàn giao, tiếp nhận và điều kiện tổ chức bàn giao;
- Sơ bộ phương án và phương án bàn giao quản lý;
- Phân cấp tiếp nhận theo từng loại công trình (giao thông, cấp - thoát nước, điện, chiếu sáng, cây xanh, viễn thông, hào tuynen...);
- Quy trình, hồ sơ, tổ chức kiểm tra, xác định giá trị tài sản và trách nhiệm các bên;
- Cơ chế chuyển tiếp và tổ chức thực hiện.

(4) Nội dung nổi bật:

Phân cấp mạnh cho UBND cấp xã, phường, đặc khu trong việc tiếp nhận, quản lý, vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật;

Bổ sung cơ chế bàn giao, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng độc lập ngoài phạm vi dự án Khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở;

Cập nhật các quy định mới về tài sản công, cấp nước sạch, chiếu sáng, công viên cây xanh, thoát nước, hạ tầng dùng chung...;

Ràng buộc trách nhiệm chủ đầu tư trong việc nghiệm thu, kiểm định, bảo trì, xác định giá trị tài sản khi bàn giao.

5. Bố cục hồ sơ trình UBND thành phố:

(1) Dự thảo Tờ trình.

(2) Dự thảo Quyết định của UBND thành phố.

(3) Dự thảo “Quy định về bàn giao, tiếp nhận hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật”.

(4) Báo cáo thuyết minh, so sánh nội dung với Quyết định 07/2022 và 18/2022.

(5) Báo cáo đánh giá thủ tục hành chính.

(6) Báo cáo tổng hợp, giải trình tiếp thu ý kiến góp ý.

(7) Hồ sơ thẩm định của Sở Tư pháp.

6. Kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét ban hành Quyết định ban hành Quy định về bàn giao, tiếp nhận đối với hệ thống công trình Hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố Hải Phòng./.

(Xin gửi kèm theo:

(1) Dự thảo Tờ trình; (2) Dự thảo Quyết định; (3) Dự thảo Quy định về bàn giao, tiếp nhận hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; (4) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; (5) Bản đánh giá thủ tục hành chính; (6) 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; (7) Báo cáo thẩm định của Sở Tư; báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định.)

Nơi nhận:

- Như trên
- Sở Tư pháp;
- GĐ, các Phó GĐ Sở;
- Văn phòng Sở;
- Lưu: VP, CCGĐXD.

GIÁM ĐỐC

Lê Quý Tiệp