

Số: /2025/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Quy định một số nội dung liên quan đến việc 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 Hải Phòng

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 2 năm 2025 và 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;

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, phân quyền, phân 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 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 Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Thông tư số 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 Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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, 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 và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số/TTr-SXD ngàytháng

năm 2025;

Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định quy định một số nội dung liên quan đến việc 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 Hải Phòng.

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định quy định một số nội dung về thẩm quyền, phân cấp thẩm quyền; trình tự tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố; phân cấp thẩm quyền Chấp thuận phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác thuộc thẩm quyền ban hành của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Đối tượng áp dụng:

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân, các Sở, ban ngành thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị liên quan đến việc lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh, tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 2. Quy định chung:

1. Nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng đã và đang được phê duyệt trước thời điểm Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2025, thực hiện chuyển tiếp theo quy định tại các Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Điều 13 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Điều 25, 26, 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; Điều 45 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản quy định hiện hành có liên quan.

2. Các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các đơn vị, cá nhân có liên quan đến công tác tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Hải Phòng phải đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn, quy định tại Quyết định này và các quy định hiện hành có liên quan.

Điều 3. Phân cấp thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã:

1. Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn thành phố Hải Phòng tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

2. Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thẩm định, trình phê duyệt theo trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Điều 16 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; khoản 3 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Điều 11 đến Điều 17 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 và các quy định có liên quan.

Điều 4. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng:

Đối với các lô đất đáp ứng các quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, thì quy hoạch chi tiết được lập theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập “Quy hoạch tổng mặt bằng”), không phải lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và không tổ chức thẩm định, phê duyệt quy hoạch. Quy hoạch tổng mặt bằng được lập trong giai đoạn chuẩn bị dự án và phải được cấp phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền tại điều này chấp thuận bằng văn bản theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, cụ thể như sau:

1. Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết của Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng, cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng (*Ban Quản lý khu kinh tế, khu du lịch quốc gia...*), thực hiện chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng thuộc phạm vi quản lý của cơ quan, tổ chức mình được giao quản lý.

3. Sở Xây dựng chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng được quy định theo pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 5. Chấp thuận phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 13 và khoản 5 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 01/7/2025.

1. Giao Sở Xây dựng chấp thuận phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác, không thuộc quy định tại khoản 2 Điều này. Trường hợp có ý kiến tham gia của các Sở, ngành, đơn vị liên quan chưa thống nhất, Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, cho ý kiến chấp thuận.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác liên quan trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Điều 6: Trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều

chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15:

1. Ủy ban nhân dân cấp xã khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải đảm bảo tuân thủ các quy định về loại điều chỉnh, căn cứ, nguyên tắc, điều kiện điều chỉnh cục bộ theo pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn và theo quy định tại điều này.

2. Nguyên tắc, trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Nguyên tắc: Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được tiến hành thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và các quy định có liên quan.

b) Trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn:

Trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và các quy định có liên quan.

3. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch thông qua việc giao cho cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình. Việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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 số 47/2024/QH15 theo nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa việc lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) Thành phần, nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) 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 số 47/2024/QH15.

b) Nội dung, hình thức, thời gian, trình tự, thủ tục lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, chuyên gia, cộng đồng dân cư có liên quan 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 số 47/2024/QH15.

5. Thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là cơ quan tổ chức thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Cơ quan thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định bằng văn bản, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, phê duyệt; chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Xây dựng về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ của mình.

b) Thời gian thẩm định không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

c) Hồ sơ trình thẩm định bao gồm hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 3 Điều 6 và văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Quyết định này.

d) Nội dung thẩm định, bao gồm:

- Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Điều này;

- 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;

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

- 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 số 47/2024/QH15.

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

a) Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

b) Nội dung ý kiến của Sở Xây dựng bao gồm: Căn cứ, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; sự phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn khác có liên quan.

c) Hồ sơ gửi lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng bao gồm: Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã gửi Sở Xây dựng và hồ sơ quy hoạch, căn cứ pháp lý, báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

d) Thời gian Sở Xây dựng cho ý kiến không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định. Trường hợp có ý kiến khác nhau giữa Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Xây dựng về nội dung điều chỉnh cục bộ thì 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 trước pháp luật.

e) Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải có đầy đủ các nội dung và kế hoạch điều chỉnh theo nguyên tắc tập trung vào nội dung cần điều chỉnh, nội dung không điều chỉnh của quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đã phê duyệt vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

f) Thời gian phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không quá 15 ngày kể từ ngày có ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng.

g) Bản vẽ, các hồ sơ liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt và hồ sơ quy hoạch đã cập nhật phải được đóng dấu xác nhận, làm căn cứ, cơ sở quản lý, triển khai thực hiện. Gửi 01 bộ hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để lưu, theo dõi.

7. Công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

a) 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.

b) 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 đăng tải, công bố công khai theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

c) 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng, Hội đồng nhân dân cùng cấp.

8. Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt vào hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn đã ban hành gồm bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng được phê duyệt để đảm bảo tính thống nhất.

Điều 7. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng năm 2025.

2. Bãi bỏ các Quyết định sau: Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung Điều 4 của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022.

Điều 8. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tư pháp, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Thủ trưởng các Ban quản lý khu kinh tế, khu chức năng và thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 8;
- Vụ QHKT - Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc Hội TP;
- CT, Các PCT UBND TP;
- Các Sở, ban ngành TP;
- Sở Tư pháp;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Báo và PTTH Hải Phòng;
- Công TTĐT TP, Công báo TP;
- Các phòng: XD&CT; NV&KT,GS;
- Lưu: VT, XD&CT, NV&KT,GS; SXD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Ngọc Châu