

Số: /BC-STP

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

Thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Quy định về bàn giao, tiếp nhận đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 11122/SXD-CCGĐXD ngày 17/12/2025 về việc thẩm định dự thảo *Quyết định ban hành Quy định về bàn giao, tiếp nhận đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hải Phòng*;

Căn cứ vào các văn bản quy phạm pháp luật đã được rà soát làm cơ sở pháp lý để thẩm định, gồm:

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 2 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;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

- Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 150/2017/QH14 đã được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

- Luật Điện lực số 61/2024/QH15;

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023;

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023;

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

- Nghị định số 02/2024/NĐ-CP ngày 10/01/2024 của Chính phủ về việc chuyển giao công trình điện là tài sản công sang Tập đoàn Điện lực Việt Nam;

- 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 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;

- 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;

Sở Tư pháp báo cáo thẩm định đối với dự thảo Quyết định trên như sau:

1. Về sự cần thiết ban hành văn bản

Khoản 1, khoản 2 Điều 23 Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm: *“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật, giao nhiệm vụ cho các cơ quan chuyên môn, phân cấp trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân các đô thị trên địa bàn”*; *“Ban hành các văn bản quy định chi tiết về quản lý, phân cấp quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn theo thẩm quyền”*.

Khoản 4 Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP quy định: *“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là bên tiếp nhận bàn giao đối với các khu đô thị trên địa bàn trừ trường hợp bên tiếp nhận bàn giao được quy định theo pháp luật chuyên ngành hoặc là đơn vị có thẩm quyền quản lý được giao trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp, ủy quyền việc tiếp nhận bàn giao quản lý theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương”*; khoản 6 Điều 46 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: *“Chỉ đạo tổ chức thực hiện quản lý trật tự xây dựng tại dự án theo pháp luật về xây dựng, tiếp nhận bàn giao và tổ chức quản lý hành chính khi nhận bàn giao quản lý trong khu đô thị; kiểm soát việc cung cấp các dịch vụ đô thị đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị chưa bàn giao”*.

Căn cứ vào các quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 22/02/2022 Quy định về bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố Hải Phòng, Quyết định số 63/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 22/02/2022; Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 ban hành Quy định chuyển giao, tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu dân cư, khu đô thị, điểm dân cư sau đầu tư trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điểm a, điểm b khoản 2 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định: *“Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên”; “Biện pháp thi hành Hiến pháp, luật, văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên, nghị quyết của Hội đồng nhân dân cùng cấp về phát triển kinh tế - xã hội, ngân sách, quốc phòng, an ninh ở địa phương”.*

Điểm b khoản 2 Điều 54 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 quy định: *“Trường hợp nhiều đơn vị hành chính được nhập thành một đơn vị hành chính mới cùng cấp thì văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được nhập tiếp tục có hiệu lực trong phạm vi đơn vị hành chính đó cho đến khi Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính mới ban hành văn bản hành chính để quyết định việc áp dụng hoặc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được nhập hoặc ban hành văn bản quy phạm pháp luật mới”.*

Theo các quy định nêu trên, việc Sở Xây dựng soạn thảo và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành *Quyết định ban hành Quy định về bàn giao, tiếp nhận đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án Khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hải Phòng* là có cơ sở pháp lý và thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của văn bản đã được xác định rõ tại dự thảo.

3. Về sự phù hợp của nội dung dự thảo với chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách của nhà nước

Nội dung dự thảo phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách của nhà nước.

4. Về tính hợp hiến, hợp pháp và thống nhất của dự thảo Quy định

a) Theo quy định tại khoản 1, Khoản 2 Điều 9 thì Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì thực hiện tiếp nhận hồ sơ đề nghị bàn giao và *“chủ trì, phối hợp với: Bên bàn giao; Bên tiếp nhận theo phân cấp; các cơ quan, đơn vị liên quan đến quản lý chuyên ngành; tổ chức kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần) và thiết lập Biên bản bàn giao”*. Việc quy định Sở Xây dựng chủ trì tổ chức tiếp nhận không trái với quy định pháp luật; tuy nhiên, đề nghị xem xét, cân nhắc tính hợp lý của việc Sở Xây dựng giữ vai trò chủ trì trong trường hợp Sở không phải là bên tiếp nhận. Đồng thời, trong trường hợp giữa cơ quan chủ trì là Sở Xây dựng và bên tiếp nhận (Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan khác) không thống nhất quan điểm về việc công trình đủ hay không đủ điều kiện tiếp nhận thì sẽ xử lý như thế nào? Đề nghị giải trình, làm rõ.

b) Dự thảo còn một số nội dung quy định chưa thống nhất, đề nghị chỉnh lý; cụ thể:

- Khoản 1 Điều 1 về phạm vi điều chỉnh quy định: *“Quy định này quy định về phân cấp, nguyên tắc và các nội dung cụ thể trong việc bàn giao, tiếp nhận quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hải Phòng”*. Tuy nhiên, Điều 4, Điều 8 mới chỉ quy định: *“Nguyên tắc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật”, “Hồ sơ, tài liệu để bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, tài sản là công trình hạ tầng kỹ thuật”,* chưa có quy định đối với công trình hạ tầng xã hội.

- Khoản 3 Điều 3 quy định: *“Bên tiếp nhận gồm:*

a) Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng hoặc cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phân cấp.

b) Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu được phân cấp (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).

c) Các Sở chuyên ngành hoặc các cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp, giao quản lý tài sản hoặc giao quản lý, sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

d) Các đơn vị chuyên ngành hoặc các cơ quan, đơn vị khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành”.

Tuy nhiên, khoản 2 Điều 9 quy định: *“Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với: Bên bàn giao; Bên tiếp nhận theo phân cấp; các cơ quan, đơn vị liên quan đến quản lý chuyên ngành; ...”*; khoản 3 Điều 14 quy định: *“Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo chức năng nhiệm vụ*

được giao, có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Bên tiếp nhận theo phân cấp” trong quá trình bàn giao, tiếp nhận là chưa đầy đủ, thống nhất với quy định về các chủ thể tiếp nhận theo khoản 3 Điều 3 dự thảo.

5. Về quy định phân cấp và quy định thủ tục hành chính trong dự thảo Quy định

Dự thảo có nội dung quy định việc phân cấp thẩm quyền tiếp nhận bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã (Điều 7).

Các nội dung này thuộc thẩm quyền quy định của Ủy ban nhân dân thành phố. Sở Xây dựng đã có Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân quyền, phân cấp, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, bảo đảm bình đẳng giới, việc thực hiện chính sách dân tộc trong dự thảo theo mẫu số 06 Phụ lục IV kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

6. Về ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo

- Khoản 2 Điều 2 Dự thảo Quyết định quy định: *“Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung, thay thế đó”*.

Khoản 2 Điều 1 Dự thảo Quy định nêu: *“Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản mới”*.

Như vậy có sự trùng lặp nội dung trong Dự thảo Quyết định và Dự thảo Quy định. Do đó, đề nghị bỏ khoản 2 Điều 2 trong Dự thảo Quyết định.

- Chính lý lại nội dung *“theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố”* tại điểm a, điểm b (tương ứng với khoản 1, khoản 2 Điều 7 cho rõ nghĩa, rõ phạm vi phân cấp.

- Đề nghị bổ sung tên của Phụ lục Danh mục công trình/hạng mục công trình bàn giao kèm theo dự thảo Quy định.

- Đề nghị bỏ cục Điều 7, Điều 11 thành các khoản; khoản 3 Điều 14 thành các điểm.

7. Về trình tự, thủ tục

Dự thảo Quyết định đã được Sở Xây dựng thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Nghị định số 78/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP); đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt danh mục văn bản quy định chi tiết tại Quyết định số 3716/QĐ-UBND ngày 12/9/2025, chấp thuận nội dung

điều chỉnh phê duyệt xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 13235/VP-XDCT ngày 16/12/2025; tổ chức lấy ý kiến tham gia và có bản tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia.

Tại khoản 5 Điều 2 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định số 187/2025/NĐ-CP) quy định: “*Cơ quan lập đề xuất chính sách, cơ quan chủ trì soạn thảo có trách nhiệm tổng hợp, nghiên cứu tiếp thu, giải trình đầy đủ ý kiến góp ý; đăng tải bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý trên cổng, trang thông tin điện tử của cơ quan mình chậm nhất là 25 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến; thời gian đăng tải ít nhất là 30 ngày và trong thời gian đăng tải được thực hiện đồng thời các hoạt động khác trong quy trình xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo quy định*”. Do đó, để thực hiện đầy đủ quy định của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP) và công khai, minh bạch các nội dung tổ chức lấy ý kiến tham gia, đề nghị Sở Xây dựng thực hiện đăng tải bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý trên cổng thông tin điện tử của cơ quan mình đảm bảo thời hạn theo quy định.

Hồ sơ dự thảo *Quyết định ban hành Quy định về bàn giao, tiếp nhận đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hải Phòng* do Sở Xây dựng chủ trì soạn thảo đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định. Đề nghị Sở Xây dựng thuyết minh, giải trình và chỉnh lý theo nội dung thẩm định nêu trên./.

Nơi nhận:

- UBND TP (để b/c);
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, P.XDVB, PLTT (A1B2).

GIÁM ĐỐC

Ngô Quang Giáp