

Số: /SXD-QHKT

Hải Phòng, ngày tháng 9 năm 2025

V/v hướng dẫn triển khai lập quy
hoạch chi tiết Khu tái định cư phía
Đông trụ sở Công an xã Kim Thành

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Kim Thành

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 228/UBND-KT ngày 11/8/2025 của UBND xã Kim Thành về việc triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng tham gia một số nội dung sau:

1. Đối với các nội dung kiến nghị của UBND xã Kim Thành

Ngày 13/5/2025, UBND huyện Kim Thành (cũ) ban hành Quyết định số 2168/QĐ-UBND phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phía Đông trụ sở Công an xã Tam Kỳ, huyện Kim Thành. Nay, UBND xã Kim Thành đề nghị đổi tên đồ án thành “Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phía Đông trụ sở Công an xã Kim Thành”. Theo đó, UBND xã Kim Thành có trách nhiệm điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư trên, trong đó các nội dung phải đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, nâng cao khả năng giải quyết công việc, đáp ứng yêu cầu quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trong tình hình mới, Sở Xây dựng đã có công văn số 4474/SXD-QHKT ngày 07/7/2025 *V/v hướng dẫn một số nội dung trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Hải Phòng* gửi UBND các phường, xã, đặc khu và các cơ quan đơn vị có liên quan, trong đó nêu rõ cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn. Cụ thể đối với đồ án quy hoạch khu tái định cư trên, Sở Xây dựng hướng dẫn, xác định một số nội dung cụ thể về trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết như sau:

- Trách nhiệm tổ chức lập là: UBND xã Kim Thành (*theo quy định tại khoản 6 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*).

- Trách nhiệm tổ chức thẩm định là: Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc UBND xã Kim Thành (*theo quy định tại khoản 3 Điều 38 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Việc phân định trách nhiệm theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ*).

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt là: UBND xã Kim Thành (*được quy định tại khoản 3 Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Việc phân định thẩm quyền phê duyệt được quy định tại Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP*).

ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng).

2. Trường hợp lập quy hoạch chi tiết là quy hoạch tổng mặt bằng: khu đất có diện tích nghiên cứu lập quy hoạch **36.500,0m²** trong khu vực Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Kỳ, huyện Kim Thành (cũ) đã được UBND huyện Kim Thành (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 do UBND xã Kim Thành lập quy hoạch, đáp ứng điều kiện lập quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ thì:

- Trình tự thực hiện, cách thức thực hiện, thành phần, số lượng hồ sơ, thời hạn giải quyết, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính... được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng.

- Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo quy định tại khoản 4, 6 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

- Nội dung hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo quy định tại Điều 21 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Đối với công tác lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Sở Xây dựng thông tin đến UBND xã Kim Thành để nghiên cứu, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- PGĐ Sở: Vũ Minh Nghĩa;
- Lưu: VT, QHKT, nvt.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Minh Nghĩa