

Số:162 /2025/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 17 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền 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 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạch động xây dựng;

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 Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định về xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

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;



Thực hiện Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính 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, 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 và 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 236/TTr-SXD ngày 26 tháng 8 năm 2025 và của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 309/BC-STP ngày 25 tháng 8 năm 2025;

Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền 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 chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng; 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 tháng 7 năm 2025, thực hiện chuyển tiếp theo quy định tại các Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Điều 13 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ; Điều 25, 26 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; Điều 45 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 và các quy định hiện hành có liên quan.

2. Khu vực có ý nghĩa quan trọng trong đô thị trên địa bàn thành phố Hải Phòng (*trừ khu vực có ý nghĩa quan trọng quốc gia về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng*) được xác định trong các quy hoạch chung (nếu có), là cơ sở để khuyến khích các cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

3. 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 nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Hải Phòng có trách nhiệm 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 khác có liên quan.

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

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

2. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xã do Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt, việc điều chỉnh quy hoạch chung xã phải đảm bảo tuân thủ các quy định về loại điều chỉnh, căn cứ, nguyên tắc, điều kiện điều chỉnh quy hoạch, nội dung điều chỉnh quy hoạch theo quy định pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, kiện toàn, đảm bảo năng lực, khả năng thực hiện nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp tổ chức lập, thẩm định để phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã nêu trên trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Điều 4. Về chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng

1. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết của Ủy ban nhân dân cấp xã được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ (*điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP được đính chính bởi điểm a Khoản 1 Điều 1 Quyết định 1216/QĐ-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Bộ Xây dựng*).

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, thực hiện chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng thuộc



thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết của cơ quan, tổ chức này được quy định tại Khoản 4 Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

3. Phân cấp cho 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 tại khoản 2 Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và được phân định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

4. Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc được phân cấp thẩm quyền chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này, được điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, được chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền hoặc được phân cấp thẩm quyền chấp thuận tại các khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này.

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 tháng 7 năm 2025

1. Phân cấp cho 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 liên quan nằm trên phạm vi địa giới hành chính của hai hoặc nhiều đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Phân cấp cho 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 trong phạm vi địa giới hành chính cấp xã do địa phương quản lý, trừ trường hợp tại khoản 1 Điều này.

3. Việc chấp thuận phải phù hợp với chủ trương, chính sách phát triển kinh tế - xã hội của thành phố và định hướng phát triển ngành, lĩnh vực có liên quan, đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu vực có quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác.

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. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập:

Ủy ban nhân dân cấp xã khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà

do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập theo quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều này, đảm bảo tuân thủ các quy định về loại điều chỉnh, căn cứ, nguyên tắc, điều kiện điều chỉnh cục bộ, nội dung điều chỉnh cục bộ tại pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Trình tự tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn:

Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

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

a) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thông qua việc giao cho cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình thực hiện. 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 và 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 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định có liên quan.

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 khoản 2 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và khoản 5 Điều 11 Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

b) Nội dung, hình thức, thời gian lấy ý kiến 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 thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) 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 và Ủy ban nhân dân cấp xã về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ của mình.

c) Hồ sơ trình thẩm định bao gồm thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn tại điểm b khoản 3 Điều này và văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia tại khoản 4 Điều này.

6. Nội dung thẩm định, bao gồm:

a) 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;

b) 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;

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

d) 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.

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

8. Lấy ý kiến của Sở Xây dựng:

a) 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.

b) Thành phần hồ sơ lấy ý kiến, bao gồm: Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã gửi Sở Xây dựng và hồ sơ theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều này và dự thảo báo cáo kết quả thẩm định của Cơ quan thẩm định.

c) Hồ sơ lấy ý kiến của Sở Xây dựng gồm 01 bộ bằng bản chính văn bản giấy và văn bản điện tử được số hóa từ tài liệu dạng giấy theo định dạng Portable Document Format (*.pdf) phiên bản 1.4 trở lên (*Bao gồm các bản vẽ khổ A0 được số hóa*).

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 hồ sơ chưa hợp lệ hoặc chưa đầy đủ, Sở Xây dựng có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị bổ sung hồ sơ theo quy định.

9. 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 tham gia bằng văn bản của Sở Xây dựng.

b) Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải có đầy đủ các nội dung, kế hoạch thực hiện và xác định cụ thể các nội dung, chỉ tiêu được điều chỉnh hoặc thay thế trong quy hoạch đã được phê duyệt.

c) 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.

10. 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.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2025.

2. Bãi bỏ các Quyết định sau: Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 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 tháng 10 năm 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 tháng 8 năm 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 tháng 10 năm 2022.

Điều 8. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tư pháp, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; 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;
- Cục KTVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc Hội TP;
- CT, Các PCT UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- Báo và PTTH Hải Phòng;
- Công TTĐT TP, Công báo TP;
- Các phòng: XD&CT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, XDCT. N.N.Phong.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân

