

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6
năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng
6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập,
thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy
định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 31/8/2019 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số
44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy
định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế”

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy
định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và
quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 269/TTr-SXD ngày
28/12/2021 và Báo cáo thẩm định số 291/BCTĐ-STP ngày 22/12/2021 của Sở Tư
pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 4 năm 2022 và thay thế Quyết định số 1437/2017/QĐ-UBND ngày 06/6/2017 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.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, xã, phường; Thủ trưởng các Ban, Ngành thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB QLPL – Bộ Tư Pháp;
- TTTU, TTHĐNDTP;
- ĐĐBQH HP;
- CT, các PCT UBNDTP;
- Sở Tư pháp;
- Công báo TP, Công TTĐTTP;
- Báo HP, Đài PT&THHP;
- CVP, các PVP UBNDTP;
- CV VPUBNDTP;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng

(ban hành kèm theo Quyết định số 19...../QĐ-UBND ngày 15.../4.../2022
của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này quy định một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.
2. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Khu vực có ý nghĩa quan trọng:
 - a) Khu trung tâm chính trị - hành chính cấp thành phố được xác định trong quy hoạch xây dựng.
 - b) Khu vực quốc phòng, an ninh đã được xác định trong Quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp phát triển kinh tế, xã hội và Quy hoạch thể trận quân sự trong khu vực phòng thủ của thành phố Hải Phòng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
 - c) Các khu vực có ý nghĩa quan trọng khác do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định trong trường hợp cụ thể.
2. Cộng đồng dân cư liên quan là những người dân đang sinh sống trong và ngoài phạm vi khu vực dự kiến, bị ảnh hưởng trực tiếp của việc thực hiện dự án về điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.

CHƯƠNG II LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH

Điều 3. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch

1. Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch sau:

a) Các quy hoạch do Thủ tướng Chính phủ phân cấp, ủy quyền.

b) Quy hoạch chung thành phố, quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật thành phố, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận, huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới và khu vực có ý nghĩa quan trọng, trừ các quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trở lên, quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên, quy hoạch khác do Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng chủ trì, tổ chức lập quy hoạch và trừ quy hoạch quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều này.

c) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng trừ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng mà Thủ tướng Chính phủ giao hoặc phân công Bộ Xây dựng tổ chức lập.

2. Ủy ban nhân dân các quận tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ quy hoạch quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân các huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết thị trấn, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ quy hoạch quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã (được lập cho toàn bộ ranh giới hành chính của xã) và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

5. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu khu công nghiệp, quy hoạch chi tiết dự án trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố và các dự án khác thuộc thẩm quyền giải quyết thủ tục đầu tư của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; lập đồ án quy hoạch phân khu khu công nghiệp được xác định trong quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt, quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu chức năng trong phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải trừ quy hoạch quy định tại khoản 6 Điều này.

6. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao đầu tư.

Điều 4. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch của Ủy ban nhân dân thành phố

1. Các quy hoạch do Thủ tướng Chính phủ phân cấp, ủy quyền.

2. Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.

3. Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, trừ quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, quy hoạch chung xây dựng khu công nghệ cao; Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao cấp quốc gia.

4. Quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới (trừ đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên và đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên); đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới, trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

5. Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị của thành phố sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

6. Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng; quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu các quận; quy hoạch phân khu các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận, huyện trở lên, quy hoạch phân khu các dự án thuộc thẩm quyền giải quyết thủ tục đầu tư của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới.

7. Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận, huyện trở lên và các khu vực có ý nghĩa quan trọng.

8. Trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến của Thành ủy đối với trường hợp phải xin ý kiến Thành ủy theo Quy chế làm việc của Ban chấp hành Đảng bộ thành phố.

Điều 5. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch của Ủy ban nhân dân các quận, huyện

1. Quy hoạch chi tiết thị trấn; quy hoạch phân khu các khu vực chức năng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý; quy hoạch chi tiết xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý; đồ án thiết kế đô thị riêng các khu vực đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ các trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại khoản 6, điều 3 Quy định này; trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tại Điều 6 Quy định này.

2. Quy hoạch nông thôn (bao gồm Quy hoạch chung xây dựng được lập cho toàn bộ ranh giới hành chính của xã và Quy hoạch chi tiết xây dựng được lập cho điểm dân cư nông thôn) thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận, huyện báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến của Thành ủy đối với trường hợp phải xin ý kiến Thành ủy theo Quy chế làm việc của Ban chấp hành Đảng bộ thành phố.

4. Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

Điều 6. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng

1. Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp và các dự án trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố.

2. Quy hoạch chi tiết các khu chức năng trong phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải.

3. Quy hoạch chi tiết đối với các dự án thuộc thẩm quyền giải quyết thủ tục đầu tư của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

Điều 7. Cơ quan thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch:

1. Sở Xây dựng thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, đồ án thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu khu công nghiệp, khu chức năng trong phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu các dự án thuộc thẩm quyền giải quyết thủ tục đầu tư của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

3. Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thẩm định trình Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết trong khu công nghiệp trên địa bàn thành phố, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết các dự án thuộc thẩm quyền giải quyết thủ tục đầu tư của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

4. Phòng Quản lý đô thị thuộc Ủy ban nhân dân quận, Phòng Kinh tế hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân huyện thẩm định và trình Ủy ban nhân dân các quận, huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, đồ án thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

5. Trong trường hợp cần thiết theo đề nghị của cơ quan thẩm định, Ủy ban nhân dân các cấp, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân các cấp

hoặc Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định.

Điều 8. Lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt:

1. Sau khi có kết quả thẩm định của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cùng cấp, Ủy ban nhân dân các quận, huyện gửi toàn bộ hồ sơ nhiệm vụ và quy hoạch để lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt theo quy định, hồ sơ xin ý kiến quy hoạch bao gồm:

a) Văn bản đề nghị cho ý kiến.

b) Hồ sơ bản vẽ và thuyết minh quy hoạch theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng nông thôn.

c) Bản đồ khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch xây dựng phải được nghiệm thu theo quy định tại Quyết định 18/2021/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định về quản lý hoạt động đo đạc và bản đồ trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

d) Tờ trình kết quả thẩm định của cơ quan thẩm định (cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng quận, huyện hoặc Hội đồng thẩm định do Ủy ban nhân dân các quận, huyện thành lập).

e) Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ, quy hoạch của Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

f) Kế hoạch và Biên bản tổng hợp ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra và cho ý kiến bằng văn bản trong thời gian tối đa 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

Điều 9. Cung cấp thông tin quy hoạch

1. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng được thực hiện dưới các hình thức sau:

a) Công khai hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng, đăng tải phương tiện thông tin đại chúng (đài phát thanh, đài truyền hình, báo in, báo điện tử và trang/Cổng thông tin điện tử).

b) Giải thích trực tiếp theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân.

c) Cung cấp thông tin bằng văn bản giấy, văn bản điện tử theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân.

d) Phát hành ấn phẩm về quy hoạch.

2. Thông tin quy hoạch là tài liệu để tổ chức, cá nhân nghiên cứu quy hoạch, lập dự án đầu tư trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, cấp Giấy phép xây dựng; không phải là căn cứ để thực hiện thủ tục về giao đất và cho thuê đất.

3. Trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch:

a) Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp thông tin khi có yêu cầu. Các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng và thông tin khác liên quan đến quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng do mình quản lý.

b) Chỉ được cung cấp thông tin quy hoạch tại khu vực đã có quy hoạch xây dựng hoặc thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước

c) Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan, tổ chức, cá nhân trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có yêu cầu; chịu trách nhiệm về tính chính xác của các tài liệu, số liệu do mình cung cấp.

4. Trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thực hiện công bố công khai đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định và gửi 01 bộ hồ sơ quy hoạch (gồm bộ bản chính và bộ tài liệu lưu trữ điện tử) về Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi và lưu trữ.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Xử lý chuyên tiếp

Đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, trong trường hợp có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, khi đáp ứng đầy đủ điều kiện để điều chỉnh quy hoạch theo quy định và chủ đầu tư đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (có xác nhận của cơ quan thuế), Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng, Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch thuộc thẩm quyền và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trước khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, Ủy ban nhân dân các quận, huyện phải lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng theo Điều 8 Quy định này.

Khi ban hành Quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng có trách

nhiệm gửi kết quả điều chỉnh quy hoạch tới các cơ quan liên quan tính toán phát sinh nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai (nếu có) để nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào Ngân sách Nhà nước.

Điều 11. Phí thẩm định quy hoạch

Tổ chức, cá nhân được thẩm định quy hoạch xây dựng có trách nhiệm nộp phí thẩm định quy hoạch theo quy định của Bộ Tài chính.

Điều 12. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thi hành Quy định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



(Handwritten signature)
Nguyễn Văn Tùng

