

Số: /SXD-QHKT&NO

Lai Châu, ngày tháng 7 năm 2025

V/v hướng dẫn một số nội dung về công tác quy hoạch đô thị và nông thôn, quản lý kiến trúc, quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị, phát triển đô thị khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp

Kính gửi: UBND các xã, phường.

Thực hiện Công văn số 3047/UBND-TH, ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện một số nhiệm vụ của chính quyền cấp xã khi kết thúc đơn vị hành chính cấp huyện, sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã, tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp. Để thuận lợi cho UBND các xã, phường trong việc nắm bắt, chỉ đạo, triển khai thực hiện các nhiệm vụ có liên quan, Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về công tác quy hoạch đô thị và nông thôn, quản lý kiến trúc, quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị, phát triển đô thị, nhà ở và thị trường bất động sản khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh như sau:

I. QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo các quy định tại:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

- 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.

Một số nội dung lưu ý về công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

1.1. Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch khu chức năng đó.

1.2. Cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh được giao quản lý khu chức năng tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch khu chức năng đó.

1.3. Trừ các trường hợp thuộc trách nhiệm của Bộ Xây dựng và quy hoạch thuộc mục 1.1, 1.2; Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính của tỉnh trong các trường hợp sau đây:

- a) Quy hoạch chung khu du lịch quốc gia;
- b) Quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên;
- c) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của khu vực có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên;
- đ) Quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng do Thủ tướng Chính phủ giao;
- e) Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có ý nghĩa quan trọng quốc gia về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng được xác định trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương do Thủ tướng Chính phủ giao.

1.4. Trừ trường hợp thuộc mục 1.3, 1.5, 1.6; Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn trong các trường hợp sau đây:

- a) Quy hoạch chung xã;
- b) Quy hoạch đô thị thuộc tỉnh có phạm vi quy hoạch trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý;
- c) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý.

1.5. Cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý đầu tư xây dựng, đất đai tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu vực để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

1.6. Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu khu chức năng, quy hoạch chi tiết tại khu vực đã được xác định để thực hiện dự án đầu tư.

1.7. Việc tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn cần lưu ý nội dung sau:

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được giao cơ quan, đơn vị trực thuộc tổ chức lập hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu của nội dung công việc theo quy định để thực hiện lập nhiệm vụ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch là Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã được giao trách nhiệm lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn cho cơ quan, đơn vị trực thuộc trên nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa việc lập và thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

2.1. Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2.2. Phòng Kinh tế thuộc UBND các xã, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc UBND các phường thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã.

2.3. Cơ quan chuyên môn thuộc cơ quan, tổ chức quản lý khu chức năng có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt.

3. Lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn

Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch theo quy định.

- Đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi họp Hội đồng thẩm định.

- Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng, đơn vị tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản Sở Xây dựng về sự bảo đảm phù hợp với yêu cầu kết nối hạ tầng kỹ thuật tỉnh và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch trước khi phê duyệt.

4. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

4.1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt các nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính của tỉnh trong các trường hợp sau đây:

- a) Quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh, trừ các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ;
- b) Quy hoạch chung khu du lịch quốc gia;
- c) Quy hoạch chung xã;
- d) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên, trừ các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ và quy hoạch thuộc mục 4.3.

4.2. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết có phạm vi quy hoạch trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch thuộc mục 4.3.

4.3. 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 tỉnh được giao quản lý khu chức năng có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng.

5. Thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

5.1. Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

5.2. Đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ mà do Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập thì Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo trình tự, thủ tục do Thủ tướng Chính phủ quy định.

5.3. Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh mà do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập 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 do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

6. Tổ chức quản lý và xử lý chuyển tiếp

6.1. Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn chịu trách nhiệm quản lý các nội dung trong quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý, trong đó có công viên, cây xanh, mặt nước.

6.2. Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2025 thì được tiếp tục có hiệu lực đến hết thời hạn hiệu lực của quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

II. HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Cấp nước đô thị và khu công nghiệp

1.1. Sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch

Công tác sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch thực hiện theo các quy định tại các văn bản sau:

- Nghị định số 117/2007/NĐ-CP, ngày 11/7/2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch (*được sửa đổi, bổ sung bởi: Nghị định số 124/2011/NĐ-CP ngày 28/12/2011; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017; Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27/12/2019*);

- Nghị định số 98/2019/NĐ-CP, ngày 27/12/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật;

- 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;

- Thông tư số 01/2008/TT-BXD, ngày 02/01/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11/7/2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

- Thông tư số 09/2025/TT-BXD, ngày 13/6/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương.

Hướng dẫn triển khai thực hiện một số nhiệm vụ cơ bản thuộc lĩnh vực:

- Lựa chọn đơn vị cấp nước: Theo khoản 2, Điều 29 Nghị định số/117/2007/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a, Khoản 5, Điều 1 Nghị định 98/2019/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 15/02/2020 quy định: *“Đối với địa bàn đã có tổ chức, cá nhân đang thực hiện dịch vụ cấp nước thì tổ chức, cá nhân đó được tiếp tục thực hiện dịch vụ cấp nước trên địa bàn”*. Do vậy, UBND cấp xã căn cứ vào tình hình thực tế trên địa bàn trong trường hợp đã có tổ chức, cá nhân đang thực hiện dịch vụ cấp nước thì không cần phải tổ chức lựa chọn đơn vị cấp nước.

- Ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước: UBND cấp xã phối hợp với đơn vị cấp nước có công trình cấp nước có phạm vi cấp nước nằm trên địa giới hành chính của mình quản lý xây dựng và ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước theo quy định tại khoản 1 Điều 31, khoản 3 Điều 33 Nghị định số 117/2007/NĐ-CP; Mục IV Thông tư số 01/2008/TT-BXD ngày 02/01/2008 của Bộ Xây dựng được sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 4 Thông tư 09/2025/TT-BXD có hiệu lực từ ngày 01/07/2025 (*khoản 1 Điều 19 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP*).

- Phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước: UBND cấp xã chỉ đạo đơn vị cấp nước đã ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước lập, trình phê duyệt kế hoạch phát triển cấp nước hàng năm và dài hạn trong vùng phục vụ của đơn vị (*khoản 3 Điều 33 Nghị định số 117/NĐ-CP*).

1.2. Thực hiện bảo đảm cấp nước an toàn thực hiện theo Thông tư số 08/2012/TT-BXD, ngày 21/11/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện bảo đảm cấp nước an toàn.

2. Thoát nước và xử lý nước thải đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung và khu công nghiệp

Công tác thoát nước và xử lý nước thải thực hiện theo các quy định tại các văn bản sau:

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP, ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải (*được sửa đổi, bổ sung bởi các nghị định: Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2019; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022*);

- 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;

- Thông tư số 04/2015/TT-BXD, ngày 03/4/2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.

Hướng dẫn triển khai thực hiện một số nhiệm vụ cơ bản thuộc lĩnh vực: UBND cấp xã tổ chức chỉ đạo, xây dựng kế hoạch, phương án và thực hiện việc sử dụng nước thải sau xử lý hoặc sử dụng tuần hoàn; tổ chức chỉ đạo rà soát, đánh giá ảnh hưởng và tác động môi trường đối với hoạt động sử dụng nước thải sau xử lý; tổng kết, đánh giá, rút kinh nghiệm thực hiện; tổ chức việc giám sát, quan trắc, định kỳ kiểm tra phân tích chất lượng nước thải sau xử lý theo quy định khi được UBND tỉnh chỉ đạo (*khoản 1 Điều 22 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP*).

3. Quản lý cây xanh đô thị

Công tác Quản lý cây xanh đô thị thực hiện theo các quy định tại các văn bản sau:

- Nghị định số 64/2010/NĐ-CP, ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị (*được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 100/2018/NĐ-CP*);

- 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;

- Quyết định số 42/2018/QĐ-UBND, ngày 10/12/2018 của UBND tỉnh Quy định cụ thể một số nội dung về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Lai Châu (*được sửa đổi, bổ sung bởi các quyết định của UBND tỉnh: số 03/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022; số 70/2024/QĐ-UBND ngày 24/12/2024*);

- Quyết định số 17/2020/QĐ-UBND, ngày 15/5/2020 của UBND tỉnh ban hành danh mục cây xanh trồng, hạn chế trồng và cấm trồng trên vỉa hè, trong dải phân cách đường phố, công viên, vườn hoa và khuôn viên các công trình công cộng trong các đô thị thuộc địa bàn tỉnh Lai Châu (*được sửa đổi, bổ sung bởi các quyết định của UBND tỉnh: số 06/2022/QĐ-UBND ngày 10/3/2022; số 12/2023/QĐ-UBND ngày 23/6/2023*).

Hướng dẫn triển khai thực hiện một số nhiệm vụ cơ bản thuộc lĩnh vực:- UBND cấp xã tổ chức chỉ đạo việc thống kê hàng năm và lập cơ sở dữ liệu về xây xanh đô thị trên địa bàn được giao quản lý và báo cáo Sở Xây dựng để theo dõi, tổng hợp.

- Thực hiện nhiệm vụ tại khoản 1, Điều 20 Quyết định số 42/2018/QĐ-UBND;

- Thực hiện các nhiệm vụ của UBND cấp huyện tại Điều 19 Quyết định số 42/2018/QĐ-UBND khi được UBND tỉnh chỉ đạo.

4. Chiều sáng đô thị

Quản lý chiều sáng đô thị thực hiện theo quy định tại Nghị định số 79/2009/NĐ-CP, ngày 28/9/2009 của Chính phủ về quản lý chiều sáng đô thị *(được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16/7/2018)*.

Hướng dẫn triển khai thực hiện một số nhiệm vụ cơ bản thuộc lĩnh vực: Tổ chức thực hiện quản lý chiều sáng đô thị trên địa bàn; ban hành các quy định cụ thể về quản lý chiều sáng đô thị khi được UBND tỉnh chỉ đạo. Xây dựng cơ sở dữ liệu về chiều sáng đô thị phục vụ công tác quản lý chiều sáng trên địa bàn *(Điều 26 Nghị định số 79/2009/NĐ-CP)*.

5. Nghĩa trang, cơ sở hỏa táng

Công tác Quản lý nghĩa trang (trừ nghĩa trang liệt sỹ), cơ sở hỏa táng thực hiện theo quy định tại các văn bản:

- Nghị định số 23/2016/NĐ-CP, ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng *(được sửa đổi, bổ sung bởi các Nghị định: số 98/2019/NĐ-CP ngày 27/12/2019; số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024)*;

- Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND, ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh Lai Châu Quy định một số nội dung về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Hướng dẫn triển khai thực hiện một số nhiệm vụ cơ bản thuộc lĩnh vực:

- Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Điều 10 Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND.

- Thực hiện các nhiệm vụ của UBND huyện tại Điều 9 Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND khi được UBND tỉnh chỉ đạo.

6. Quản lý xây dựng ngầm đô thị

Công tác Quản lý xây dựng ngầm đô thị thực hiện theo quy định tại các văn bản:

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị (*được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024*);

- Thông tư số 11/2010/TT-BXD, ngày 17/8/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị.

Hướng dẫn triển khai thực hiện một số nhiệm vụ cơ bản thuộc lĩnh vực:

- UBND cấp xã lập kế hoạch hàng năm về thu thập, điều tra khảo sát dữ liệu công trình ngầm trên địa bàn quản lý để xây dựng cơ sở dữ liệu trình UBND cấp tỉnh phê duyệt và tổ chức thực hiện, đồng thời rà soát, bổ sung cập nhật dữ liệu theo định kỳ; quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị;

- Cung cấp dữ liệu công trình ngầm cho các tổ chức hoặc cá nhân có nhu cầu; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm;

- Tổ chức lưu trữ hồ sơ cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị khi được UBND tỉnh phân cấp (*khoản 3 Điều 5 Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của Bộ Xây dựng*).

7. Quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

Công tác quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị thực hiện theo quy định tại các văn bản:

- 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 (*được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 85/2024/NĐ-CP, ngày 10/7/2024*);

- Thông tư số 03/2013/TT-BXD, ngày 02/4/2013 của Bộ Xây dựng ban hành mẫu hợp đồng sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và hợp đồng quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung;

- Quyết định số 68/2024/QĐ-UBND, ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh Quy định một số nội dung về quản lý, phân cấp quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật trong đô thị trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Hướng dẫn triển khai thực hiện một số nhiệm vụ tại khoản 7 Điều 7 Quyết định số 68/2024/QĐ-UBND khi được UBND tỉnh giao.

III. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC

Công tác quản lý kiến trúc thực hiện theo quy định tại các văn bản:

- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc *(được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023)*;

- 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.

Hướng dẫn triển khai thực hiện một số nhiệm vụ cơ bản thuộc lĩnh vực:

- UBND cấp xã có trách nhiệm lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP *(điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP)*;

- Lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn *(khoản 4, 5 Điều 17 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP)*.

IV. PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Quản lý đầu tư phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại các văn bản:

- 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 các Nghị định: Số 100/2018/NĐ-CP ngày 16/7/2018; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024)*;

- Thông tư số 06/2023/TT-BXD, ngày 08/9/2023 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về chương trình phát triển đô thị.

Hướng dẫn triển khai thực hiện một số nhiệm vụ cơ bản thuộc lĩnh vực: Thực hiện trách nhiệm về tổ chức thực hiện hoặc hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai; trách nhiệm bên tiếp nhận bàn giao quy định tại khoản 3 Điều 4, điểm c khoản 6 Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ *(đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ)* *(khoản 2 Điều 18 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP)*.

V. QUẢN LÝ NHÀ Ở

Quản lý nhà nước về nhà ở theo quy định tại các văn bản:

- Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- 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;
- Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND, ngày 14/9/2024 của UBND tỉnh Quy định một số nội dung thực hiện Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu;
- Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND, ngày 30/5/2025 của UBND tỉnh Quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Hướng dẫn triển khai thực hiện một số nhiệm vụ cơ bản thuộc lĩnh vực:

- Thực hiện nhiệm vụ quy hoạch, bố trí diện tích đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Luật Nhà ở năm 2023 (*khoản 1 Điều 9 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP*).
- Thực hiện nhiệm vụ của đại diện chủ sở hữu nhà ở thuộc tài sản công là UBND xã khi được UBND tỉnh ủy quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Nhà ở năm 2023 (*khoản 2 Điều 9 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP*).
- Thực hiện nhiệm vụ tiếp nhận thông báo về việc cho thuê nhà ở của chủ sở hữu là cá nhân nước ngoài quy định tại điểm a khoản 2 Điều 21 Luật Nhà ở năm 2023 (*khoản 3 Điều 9 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP*).
- Thực hiện nhiệm vụ lưu trữ hồ sơ nhà ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 120 Luật Nhà ở năm 2023 (*khoản 4 Điều 9 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP*).
- Thực hiện nhiệm vụ quản lý kiến trúc mặt ngoài của nhà ở khi được UBND tỉnh giao, theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Nhà ở năm 2023 (*khoản 5 Điều 9 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP*).

- Thực hiện nhiệm vụ ban hành quyết định cưỡng chế và Tổ chức thi hành cưỡng chế đối với trường hợp phá dỡ nhà ở để thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 139 Luật Nhà ở năm 2023 (*khoản 6, 7 Điều 9 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP.*)

- Thực hiện nhiệm vụ của UBND huyện tại Khoản 7 Điều 7 Quy định kèm theo Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND, ngày 14/9/2024 của UBND tỉnh Quy định một số nội dung thực hiện Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu khi được UBND tỉnh phân cấp, ủy quyền.

- Thực hiện nhiệm vụ quản lý vận hành nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy định kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND, ngày 30/5/2025 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

- Thực hiện nhiệm vụ ban hành quyết định cho thuê nhà ở công vụ khi được UBND tỉnh ủy quyền theo quy định tại khoản 5 điều 29 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

VI. QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Quản lý nhà nước về Kinh doanh bất động sản theo quy định tại các văn bản:

- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;
- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP, ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật kinh doanh bất động sản;
- 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;

Hướng dẫn triển khai thực hiện một số nhiệm vụ cơ bản thuộc lĩnh vực:

- Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 5 Điều 81 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (Điều 16 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP).

- Thực hiện nhiệm vụ chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở thị trường bất động sản theo quy định tại khoản 6 Điều 5 Quyết định số 21/2025/QĐ-UBND, ngày 14/4/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy chế phối

hợp xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lai Châu khi được UBND tỉnh phân cấp..

Trên đây là nội dung hướng dẫn một số nội dung về công tác quy hoạch đô thị và nông thôn, quản lý hạ tầng kỹ thuật, quản lý kiến trúc, phát triển đô thị, quản lý nhà ở và thị trường bất động sản khi kết thúc đơn vị hành chính cấp huyện, sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã, tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các đơn vị gửi ý kiến về Sở Xây dựng để được hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh; } (b/c)
- Giám đốc Sở; }
- Lưu: VT, QHKT&NO.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trịnh Quang Anh