

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: 38/2026/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Thủ đô số 39/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, được sửa
đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính
sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của
Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của
Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số
34/2026/NĐ-CP;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại các Tờ trình số
565/TTr-QHKT ngày 27/01/2026 và số 1912/TTr-QHKT ngày 25/3/2026 về việc
ban hành Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định một số nội dung về
quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định quy định một số nội dung
về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định về phân cấp một số nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân Thành phố trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc và quy định một số nội dung được giao tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15.

2. Đối tượng áp dụng:

Quyết định này áp dụng đối với cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Lập, ban hành kế hoạch, danh mục quy hoạch đô thị và nông thôn, phê duyệt dự toán, bố trí kinh phí lập quy hoạch

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức lập, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành kế hoạch thực hiện Quy hoạch chung Thủ đô theo quy định tại Điều 51 Luật số 47/2024/QH15 hoặc Quy hoạch tổng thể Thủ đô theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 84/2025/NQ-HĐND Quy định nội dung, định mức chi phí, đơn giá, thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

2. Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố:

a) Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân cấp xã, các đơn vị liên quan căn cứ các quy định hiện hành đề xuất danh mục quy hoạch thực hiện trong 5 năm và hàng năm.

b) Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm tổng hợp trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định phê duyệt danh mục quy hoạch và giao đơn vị tổ chức thực hiện.

c) Trên cơ sở danh mục quy hoạch được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành, Sở Tài chính chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí kinh phí lập quy hoạch từ nguồn kinh phí chi thường xuyên theo quy định.

d) Các đơn vị được giao tổ chức lập quy hoạch chịu trách nhiệm toàn diện về danh mục quy hoạch đề xuất, việc đảm bảo thời gian thực hiện, chất lượng, quản lý và sử dụng kinh phí được giao theo đúng quy định hiện hành.

3. Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã: Căn cứ các quy định hiện hành, Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng danh mục quy hoạch, kế hoạch thực hiện trong 5 năm và hàng năm bằng kinh phí ngân sách cấp xã; lấy ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc để tránh trùng lặp, chồng lấn phạm vi, ranh giới lập quy hoạch trước khi ban hành quyết định phê duyệt danh mục quy hoạch và giao đơn vị tổ chức thực hiện.

4. Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch có trách nhiệm bố trí kinh phí lập quy hoạch. Ủy ban nhân dân cấp xã được bố trí kinh phí từ ngân sách cấp xã khi được Ủy ban nhân dân Thành phố giao tổ chức lập quy hoạch thuộc trách nhiệm bố trí vốn của Ủy ban nhân dân Thành phố.

5. Phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Đối với nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố: Phân cấp cho các đơn vị tổ chức lập quy hoạch phê duyệt: Dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; chi phí khác thuộc công tác lập quy hoạch; Chi phí đo vẽ lập bản đồ địa hình, bản đồ hiện trạng phục vụ lập quy hoạch (nếu thuộc trường hợp phải đo vẽ) hoặc chi phí hiệu chỉnh bản đồ (nếu thuộc trường hợp phải hiệu chỉnh); Chi phí phục vụ công tác thầu.

b) Đối với nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã: Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

c) Đối với nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Cơ quan, tổ chức được giao quản lý khu chức năng: Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc cơ quan, tổ chức được giao quản lý khu chức năng trình cơ quan, tổ chức được giao quản lý khu chức năng phê duyệt.

d) Các đơn vị được giao tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn chịu trách nhiệm tổ chức lập, phê duyệt dự toán chi phí đối với các công việc cần thực hiện trước (trong trường hợp cần thiết) làm cơ sở lựa chọn đơn vị tư vấn lập, thẩm tra dự toán chi phí; thiết kế kỹ thuật - dự toán chi phí đo vẽ, thành lập bản đồ hiện trạng, bản đồ địa hình; nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng theo quy định.

Chương II

PHÂN CẤP, PHÂN CÔNG TRONG HOẠT ĐỘNG QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, KIẾN TRÚC

Điều 3. Phân cấp tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm, thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố

1. Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định tại khoản 4 Điều 17 Luật số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi các điểm c, d và đ khoản 9 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 do Ban Quản lý đồ án quy hoạch kiến trúc thực hiện trừ trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này.

2. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật cho các chuyên ngành giao thông, cấp nước, cao độ nền và thoát nước của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định tại điểm c khoản 4 Điều 17 Luật số 47/2024/QH15 do Sở Xây dựng thực hiện trừ trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố giao cơ quan, đơn vị khác tổ chức lập theo quy định tại khoản 4 Điều này.

Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật cho chuyên ngành quản lý chất thải rắn và nghĩa trang của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định tại điểm c khoản 4 Điều 17 Luật số 47/2024/QH15 do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện trừ trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố giao cơ quan, đơn vị khác tổ chức lập theo quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Trường hợp nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Ủy ban nhân dân Thành phố có nội dung, tính chất hoặc yêu cầu riêng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định giao cơ quan, đơn vị tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Đối với việc lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn khu vực có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng của Thành phố tại khoản 1 Điều 4 quyết định này, tùy quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng công việc, trên cơ sở quy định tại điểm b khoản 29 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15, trường hợp cần yêu cầu cao về năng lực chuyên môn mà tổ chức bộ máy, nhân sự, năng lực chuyên môn của chính quyền cấp xã không đáp ứng được, Sở Quy hoạch Kiến trúc chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định việc lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Sở Quy hoạch Kiến trúc xác định các công trình có quy mô, yêu cầu về kiểm soát kiến trúc trong các khu vực có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng của Thành phố tại khoản 1 Điều 4 quyết định này và các công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 trong quá trình xem xét quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố.

5. Đối với các công trình xây dựng theo tuyến, tiếp tục thực hiện theo trình tự, thủ tục của hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn (quy hoạch chi tiết tuyến), trừ trường hợp có quy định pháp luật điều chỉnh. Đối với các khu vực, dự án đầu tư đã có phương án tuyến, vị trí công trình xây dựng theo tuyến, chỉ giới đường đỏ, bình đồ (mặt bằng) tuyến hoặc hồ sơ cắm mốc giới được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không phải trình duyệt lại.

6. Trình tự, thủ tục tổ chức lập và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 4. Phân cấp phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn khu vực có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng của Thành phố

1. Các khu vực có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng của Thành phố về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng, thúc đẩy phát triển kinh tế bao gồm:

a) Khu vực, dự án, công trình thuộc các cơ quan Trung ương, Quốc hội, Chính phủ; Quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền xem xét, cho ý kiến về chủ trương của Ban Thường vụ Thành ủy hoặc Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố theo Quy chế làm việc của Thành ủy.

b) Các khu vực, di tích, di sản, công trình cần tập trung nguồn lực để bảo vệ, phát huy giá trị văn hóa; các ô phố, tuyến phố đặc trưng, có giá trị văn hóa, lịch sử thuộc danh mục do Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15.

c) Khu vực có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh được xác định theo quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh.

d) Dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 258/2025/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

đ) Khu vực phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD);

e) Khu vực tái thiết đô thị theo quy định pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị. Khu vực cải tạo, chỉnh trang đô thị theo quy định Luật Thủ đô.

g) Các khu vực khác có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng của Thành phố do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch phân khu, nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị riêng các khu vực quy định tại khoản 1 Điều này trừ các trường

hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 41 Luật số 47/2024/QH15; khoản 3 Điều này; khoản 5 Điều 3 Quyết định này và quy hoạch chi tiết của dự án quốc phòng, an ninh cần bảo đảm bí mật nhà nước quy định tại điểm b khoản 29 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15.

3. Việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch phân khu chức năng, nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc khu vực có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện như sau:

a) Cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố được giao quản lý khu chức năng phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch phân khu chức năng, nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết khu chức năng sau khi có ý kiến thống nhất về chủ trương bằng văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố.

b) Trường hợp khu chức năng chưa có cơ quan, tổ chức được giao quản lý thì Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch phân khu chức năng, nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết khu chức năng.

4. Trình tự, thủ tục phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch phân khu, nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết khu vực có quy mô và vai trò, ý nghĩa quan trọng của Thành phố thực hiện theo quy định tại pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Đối với quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 258/2025/QH15, Sở Quy hoạch – Kiến trúc chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét về trình tự, thủ tục phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch đối với từng công việc cụ thể.

Điều 5. Phân công tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết các khu vực trong khu chức năng

1. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch các khu vực trong khu chức năng được phân công như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết khu vực dân cư hiện hữu, khu vực công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không phục vụ trực tiếp hoạt động của khu chức năng thuộc địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý và khu vực khác trong khu chức năng khi được Ủy ban nhân dân Thành phố giao, trừ trường hợp quy định tại khoản 8 Điều 17 Luật số 47/2024/QH15.

b) Cơ quan, tổ chức được giao quản lý khu chức năng tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết khu vực trong khu chức năng trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này và khoản 8 Điều 17 Luật số 47/2024/QH15.

c) Trường hợp có ý kiến khác nhau về việc xác định trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết quy định tại điểm a và điểm b khoản này, các cơ quan, đơn vị báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

2. Việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết các khu vực trong khu chức năng thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết khu vực trong khu chức năng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

b) Cơ quan, tổ chức được giao quản lý khu chức năng phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết khu vực trong khu chức năng quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

3. Trình tự, thủ tục tổ chức lập và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết các khu vực trong khu chức năng thực hiện theo quy định tại pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 6. Phân cấp chấp thuận, chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận, chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền chấp thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Việc chấp thuận, chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo quy định tại pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 7. Phân cấp rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố

1. Trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát Quy hoạch chung Thủ đô do Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì tổ chức thực hiện.

2. Trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành giao thông, cấp nước, cao độ nền và thoát nước của Thành phố do Sở Xây dựng chủ trì tổ chức thực hiện.

3. Trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành quản lý chất thải rắn và nghĩa trang của Thành phố do Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì tổ chức thực hiện.

4. Trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố và có phạm vi quy hoạch thuộc địa giới đơn vị hành chính của 01 đơn vị hành chính cấp xã do Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì tổ chức thực hiện.

5. Trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này và phạm vi quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp xã có diện tích thuộc phạm vi quy hoạch lớn nhất chủ trì tổ chức rà soát; trường hợp không xác định rõ hoặc diện tích tương đương thì Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định đơn vị chủ trì.

Ủy ban nhân dân cấp xã liên quan có trách nhiệm phối hợp, cung cấp hồ sơ, thống nhất nội dung, kết quả rà soát theo phạm vi quản lý và chịu trách nhiệm đối với phần diện tích thuộc địa giới đơn vị hành chính của mình.

Sở Quy hoạch – Kiến trúc có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn và tổng hợp báo cáo UBND Thành phố.

6. Trình tự, thủ tục rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 8. Phân cấp lập hồ sơ cắm mốc, tổ chức thực hiện cắm mốc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố

1. Trách nhiệm lập hồ sơ cắm mốc và tổ chức thực hiện cắm mốc đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố do cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp hoặc giao tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn chủ trì thực hiện.

2. Trình tự, thủ tục lập hồ sơ cắm mốc và tổ chức thực hiện cắm mốc thực hiện theo quy định tại pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 9. Phân cấp lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị

1. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị nằm trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý.

2. Đối với các công trình kiến trúc có giá trị thuộc địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan tổng hợp vào danh mục công trình kiến trúc có giá trị do mình lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

3. Sở Quy hoạch - Kiến trúc theo dõi, tổng hợp, thống nhất danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn Thành phố, công bố trên phương tiện thông tin đại chúng.

4. Trình tự, thủ tục lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị thực hiện theo quy định tại pháp luật về kiến trúc.

Điều 10. Phân cấp lập, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc lập Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hà Nội.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý.

Trường hợp điểm dân cư nông thôn có phạm vi liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp xã có diện tích điểm dân cư nông thôn lớn nhất chủ trì tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn; trường hợp không xác định rõ hoặc diện tích tương đương thì Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định đơn vị chủ trì.

Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

4. Trình tự, thủ tục tổ chức lập, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc thực hiện theo quy định tại pháp luật về kiến trúc.

Chương III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỐI VỚI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN ĐÃ ĐƯỢC ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÊ DUYỆT

Điều 11. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ đối với quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt

1. Khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt (sau đây gọi là Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn) phải 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 về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. 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 Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn tại khu vực đã được xác định để thực hiện dự án đầu tư; trách nhiệm thẩm định, phê duyệt, công bố Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo nguyên tắc quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này.

3. Trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này, nếu phạm vi Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc địa giới đơn vị hành chính của 01 đơn vị hành chính cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định này.

4. Trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này, nếu phạm vi Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp xã có diện tích thuộc phạm vi điều chỉnh lớn nhất tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định này. Trường hợp không xác định rõ hoặc diện tích tương đương thì Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định đơn vị tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và công bố Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan có trách nhiệm phối hợp, cung cấp hồ sơ, thống nhất nội dung điều chỉnh theo phạm vi quản lý và chịu trách nhiệm đối với phần diện tích thuộc địa giới đơn vị hành chính của mình.

5. Trường hợp thực hiện theo yêu cầu, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố về rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ nhằm phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, tăng trưởng của Thành phố... thì thời gian thẩm định, tham gia ý kiến và phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Chương này thực hiện theo thời hạn được yêu cầu.

Điều 12. Trình tự Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Trình tự Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật số 47/2024/QH15.

Điều 13. Lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan, đơn vị tổ chức lập Điều chỉnh cục bộ 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 tại pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch và nông thôn.

2. Thành phần, 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 14. Lấy ý kiến về nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Đối tượng lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật số 47/2024/QH15.

2. Nội dung, hình thức, thời gian lấy ý kiến về 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 số 47/2024/QH15.

Cơ quan, đơn vị tổ chức lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

Điều 15. Thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. 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 (viết tắt là Cơ quan thẩm định). Các trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 3 và khoản 1 Điều 4 quyết định này, Sở Quy hoạch – Kiến trúc chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo thực hiện.

Việc thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không yêu cầu lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định và không yêu cầu họp Hội đồng thẩm định theo quy định đối với quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Cơ quan thẩm định thực hiện thẩm định hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này; tổng hợp, ban hành thông báo kết quả thẩm định gửi cơ quan, đơn vị tổ chức lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ.

3. Nội dung thẩm định bao gồm:

a) Việc đảm bảo nội dung, thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 4 Điều này;

b) Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Chương này;

c) Đánh giá sự phù hợp của 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;

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

đ) 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 số 47/2024/QH15.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm:

a) Hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 13 Quyết định này;

b) Tờ trình đề nghị thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý theo quy định tại Điều 14 Quyết định này;

d) Hồ sơ điện tử theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD.

5. Thời gian thẩm định không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Điều 16. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sau khi tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tại thông báo kết quả thẩm định, hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, cơ quan, đơn vị tổ chức lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn gửi hồ sơ tới Cơ quan thẩm định để kiểm tra, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã lấy ý kiến bằng văn bản của Sở Quy hoạch - Kiến trúc trước khi phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

a) Hồ sơ gửi lấy ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc bao gồm văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc và hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều này.

b) Thời gian Sở Quy hoạch - Kiến trúc cho ý kiến không quá 10 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 Quy hoạch - Kiến trúc cần có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị bổ sung hồ sơ trong thời gian 02 ngày làm việc.

c) Trường hợp Điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền xem xét, cho ý kiến về chủ trương của Ban Thường vụ Thành ủy theo quy chế làm việc của Thành ủy, Sở Quy hoạch - Kiến trúc báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo.

2. Hồ sơ trình phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn gồm:

a) Hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 13 Quyết định này;

b) Tờ trình đề nghị phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý theo quy định tại Điều 14 Quyết định này;

d) Thông báo kết quả thẩm định của Cơ quan thẩm định; đ) Văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến thẩm định;

e) Hồ sơ điện tử theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD.

3. 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 Quyết định đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành và quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Thời gian phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không quá 10 ngày kể từ ngày có ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

5. Bản vẽ, các hồ sơ liên quan đến Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt phải được Cơ quan thẩm định đóng dấu xác nhận, làm căn cứ, cơ sở quản lý, triển khai thực hiện. Gửi 01 bộ hồ sơ đầy đủ về Sở Quy hoạch - Kiến trúc để lưu, theo dõi.

Điều 17. Cập nhật, công bố nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. 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.

2. 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 trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>) và công bố công khai bằng các hình thức theo quy định tại Luật số 47/2024/QH15.

3. 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 Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Hội đồng nhân dân cùng cấp.

4. Cập nhật điều chỉnh cục bộ theo hình thức gửi hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt đến các cơ quan, tổ chức thực hiện hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn đang lưu giữ hồ sơ do Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

Chương IV**TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 18. Tổ chức thực hiện****1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc:**

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã trong tổ chức thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn Thành phố;

b) Kiểm tra, hướng dẫn chính quyền cấp xã nâng cao năng lực thực hiện nhiệm vụ, bảo đảm việc tổ chức thực hiện thống nhất, hiệu quả các quy định tại Quyết định này;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức bồi dưỡng, tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc cho đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quản lý quy hoạch tại cấp xã.

d) Định kỳ trước ngày 31 tháng 12 hằng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về tình hình, kết quả thực hiện Quyết định này; đồng thời đề xuất các giải pháp, kiến nghị điều chỉnh, bổ sung nội dung phân công, phân cấp (nếu cần thiết) nhằm bảo đảm hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc.

2. Sở Nội vụ:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra, rà soát, đánh giá, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành các giải pháp nhằm đảm bảo điều kiện về tổ chức bộ máy, nhân sự, năng lực chuyên môn và điều kiện kỹ thuật của chính quyền cấp xã, đáp ứng yêu cầu thực hiện công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc theo quy định.

b) Hướng dẫn, giải đáp những khó khăn, vướng mắc của chính quyền cấp xã liên quan đến tổ chức bộ máy, nhân sự, năng lực chuyên môn khi thực hiện công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc.

3. Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức rà soát, tổng hợp, tiếp nhận nội dung về khu vực có ảnh hưởng đến quốc phòng thuộc lĩnh vực quản lý theo quy định của pháp luật về quốc phòng và theo văn bản của Bộ Quốc phòng hoặc cấp có thẩm quyền; cung cấp thông tin để phục vụ công tác quản lý quy hoạch trên địa bàn Thành phố.

4. Công an Thành phố chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức rà soát, tổng hợp, tiếp nhận nội dung về khu vực có ảnh hưởng đến an ninh thuộc lĩnh vực quản lý theo quy định của pháp luật về an ninh và theo văn bản của Bộ Công an hoặc cấp có thẩm quyền; cung cấp thông tin để phục vụ công tác quản lý quy hoạch trên địa bàn Thành phố.

5. Sở Tài chính hướng dẫn, giải đáp, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố các giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc quản lý, sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước để thực hiện trách nhiệm, thẩm quyền được phân công, phân cấp tại Quyết định này.

6. Các cơ quan, đơn vị được phân công, phân cấp:

a) Tổ chức thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung được phân công, phân cấp theo phạm vi, thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và của Quyết định này; chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Ủy ban nhân dân Thành phố về kết quả thực hiện nhiệm vụ được phân công, phân cấp.

b) Kịp thời báo cáo các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện quy định tại Quyết định này về Ủy ban nhân dân Thành phố (thông qua Sở Quy hoạch - Kiến trúc) để được hướng dẫn, xem xét, xử lý theo thẩm quyền.

c) Đối với các nội dung được phân công, phân cấp về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn, quy chế quản lý kiến trúc, trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, cơ quan, đơn vị có trách nhiệm gửi 01 bộ hồ sơ đầy đủ về Sở Quy hoạch - Kiến trúc để lưu trữ, theo dõi và phục vụ công tác kiểm tra, giám sát theo quy định.

d) Định kỳ trước ngày 15 tháng 12 hằng năm, các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố (thông qua Sở Quy hoạch - Kiến trúc) về tình hình, kết quả thực hiện các nội dung được phân công, phân cấp trong năm, bao gồm: số lượng nhiệm vụ đã thực hiện; kết quả đạt được; khó khăn, vướng mắc và kiến nghị, đề xuất (nếu có).

7. Trường hợp điều kiện về tổ chức bộ máy, nhân sự, năng lực chuyên môn và điều kiện kỹ thuật của chính quyền cấp xã không đáp ứng yêu cầu thực hiện các nội dung được phân cấp tại Quyết định này thì Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện.

Điều 19. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 4 năm 2026.

Quyết định này thay thế Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 20. Quy định chuyển tiếp

Các nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, hồ sơ cắm mốc, danh mục công trình kiến trúc có giá trị, quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn Thành phố đang được tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo theo quy định về trách nhiệm, thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt tại pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc./.

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

Dương Đức Tuấn