

Số: 53/2026/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 9 năm 2026

## NGHỊ QUYẾT

**Quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố, công bố, cung cấp thông tin, thực hiện, đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/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 của Quốc hội;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16;*

*Xét Tờ trình số 1256/TTr-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về dự thảo Nghị quyết quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố, công bố, cung cấp thông tin, thực hiện, đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố; Công văn số 8742/UBND-ĐT ngày 19 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về hoàn thiện dự thảo Nghị quyết quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố, công bố, cung cấp thông tin, thực hiện, đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố; Báo cáo thẩm tra số 156/BC-BĐT ngày 20 tháng 9 năm 2026 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;*

*Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố, công bố, cung cấp thông tin, thực hiện, đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố.*

## Chương I

### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định chi tiết điểm a khoản 2 Điều 10 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 về nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố, công bố, cung cấp thông tin, thực hiện, đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Nghị quyết này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố, công bố, cung cấp thông tin, thực hiện, đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố; áp dụng đối với địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. *Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố* là việc sửa đổi, bổ sung nội dung Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được phê duyệt, thực hiện trên phạm vi toàn bộ ranh giới hành chính Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố* là việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được phê duyệt, thực hiện trên phạm vi một hoặc một số khu vực thuộc ranh giới hành chính Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Phương hướng tổ chức không gian* là việc lựa chọn phương án sắp xếp, phân bố không gian các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trên phạm vi ranh giới hành chính Thành phố, làm cơ sở cụ thể hóa thành định hướng tổ chức không gian.

4. *Định hướng tổ chức không gian* là nội dung cụ thể hóa phương hướng tổ chức không gian đã được lựa chọn thành cấu trúc không gian xác định, bao gồm phân vùng chức năng, hệ thống trung tâm, trục và hành lang phát triển, kiến trúc cảnh quan, làm cơ sở tổ chức lập quy hoạch cấp dưới.

5. *Định hướng sử dụng đất* là nội dung xác định tính chất, mục đích sử dụng chủ đạo của từng khu vực đất đai trên phạm vi ranh giới hành chính Thành phố trong kỳ quy hoạch, làm cơ sở phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp dưới.

6. *Phương pháp quy hoạch tích hợp* là phương pháp tiếp cận tổng hợp, phối hợp đồng bộ giữa các ngành, lĩnh vực có liên quan đến kết cấu hạ tầng, sử dụng tài nguyên, bảo vệ môi trường trong quá trình lập quy hoạch trên một phạm vi lãnh thổ xác định, nhằm bảo đảm tính thống nhất, không chồng lấn và đạt mục tiêu phát triển cân đối, hài hòa, bền vững.

7. *Kết cấu hạ tầng kỹ thuật* là hệ thống công trình đầu mối và mạng lưới giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin và truyền thông, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu, bảo đảm điều kiện vận hành cho hoạt động sản xuất, sinh hoạt trên địa bàn.

8. *Kết cấu hạ tầng xã hội* là hệ thống công trình giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục - thể thao, thương mại - dịch vụ công cộng, nhà ở và công trình phúc lợi công cộng khác, phục vụ nhu cầu phát triển con người và bảo đảm an sinh xã hội.

9. *Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường* là chỉ tiêu định lượng được dự báo, xác định trên cơ sở quy mô dân số, lao động và quy mô đất đai, làm căn cứ đề xuất phương án, giải pháp quy hoạch đối với hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, kết cấu hạ tầng xã hội và yêu cầu bảo vệ môi trường.

10. *Cơ quan lập quy hoạch* là cơ quan, đơn vị được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giao trách nhiệm lập Quy hoạch tổng thể Thành phố theo quy định của Nghị quyết này.

11. *Cơ quan tổ chức lập quy hoạch* là Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm tổ chức lập Quy hoạch tổng thể Thành phố theo quy định của Nghị quyết này.

## **Chương II**

### **NỘI DUNG, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, THÀNH PHẦN HỒ SƠ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ**

#### **Điều 4. Nội dung Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố**

Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập quy hoạch; định hướng, yêu cầu của quy hoạch có liên quan, quy hoạch được cụ thể hóa đối với quy hoạch cần lập (nếu có).

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch, thời kỳ, thời hạn, tầm nhìn của quy hoạch.

3. Yêu cầu về nội dung quy hoạch; yêu cầu về số liệu, tài liệu làm cơ sở lập quy hoạch; hồ sơ quy hoạch, hồ sơ lấy ý kiến quy hoạch; dự kiến chi phí, nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch.

4. Thời gian, tiến độ lập quy hoạch.

5. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc lập quy hoạch.

### **Điều 5. Nội dung Quy hoạch tổng thể Thành phố**

Nội dung Quy hoạch tổng thể Thành phố phải bảo đảm các yêu cầu tại Điều 6 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và quy định tại Điều 24 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 bảo đảm chất lượng của quy hoạch; làm cơ sở triển khai các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi quy hoạch tổng thể được phê duyệt, gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Lý do, sự cần thiết, cơ sở, căn cứ lập Quy hoạch tổng thể Thành phố.
2. Phân tích, đánh giá hiện trạng năng lực khai thác, mức độ đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
3. Dự báo quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai.
4. Xác định, phân tích các yêu cầu, nội dung phát triển quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng đã được phê duyệt đối với định hướng phát triển của Thành phố.
5. Xác định quan điểm, tầm nhìn, mục tiêu, tính chất và tiền đề phát triển Thành phố.
6. Xây dựng các kịch bản phát triển và lựa chọn kịch bản phát triển.
7. Các nhiệm vụ trọng tâm, đột phá phát triển trong kỳ quy hoạch.
8. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đang được triển khai thực hiện trên địa bàn Thành phố.
9. Phương hướng tổ chức không gian phát triển kinh tế - xã hội; phương hướng phát triển các ngành, lĩnh vực; phương hướng phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số.
10. Xác định, lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường đối với khu vực đô thị và nông thôn trong Thành phố.
11. Xác định nguyên tắc, tiêu chí để lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị.
12. Xác định mô hình, cấu trúc không gian tổng thể hệ thống đô thị, nông thôn trong Thành phố; phạm vi ranh giới và định hướng phát triển không gian đối

với khu vực đô thị, nông thôn, đơn vị hành chính đô thị và đơn vị hành chính nông thôn.

13. Định hướng tổ chức không gian các khu chức năng.
14. Định hướng tổ chức phân vùng kiến trúc cảnh quan; không gian cây xanh, mặt nước, sông hồ, biển, núi, khu vực cửa ngõ, trục không gian chính, điểm nhấn Thành phố; bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa.
15. Định hướng sử dụng đất toàn Thành phố theo các giai đoạn.
16. Định hướng phát triển không gian ngầm, không gian tầm thấp, không gian tầm cao, không gian biển và hạ tầng kỹ thuật.
17. Các giải pháp về bảo vệ môi trường trong phạm vi quy hoạch.
18. Phương hướng khai thác, sử dụng và bảo vệ tài nguyên.
19. Phương hướng phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu.
20. Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện.
21. Giải pháp, dự kiến nguồn lực thực hiện quy hoạch.

## **Điều 6. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố bao gồm:
  - a) Lựa chọn cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố;
  - b) Lập Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố. Thời gian lập không quá 02 tháng;
  - c) Phê duyệt Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố;
  - d) Lập Quy hoạch tổng thể Thành phố. Thời gian lập không quá 10 tháng;
  - đ) Thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố. Thời gian thẩm định không quá 20 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Nghị quyết này;
  - e) Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua Quy hoạch tổng thể Thành phố;
  - g) Phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố.
2. Lập, phê duyệt Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố
  - a) Cơ quan tổ chức lập và cơ quan lập quy hoạch lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết này; cơ quan lập quy hoạch

xây dựng, hoàn thiện Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố và lấy ý kiến thống nhất của Sở Tài chính và Sở Quy hoạch - Kiến trúc;

b) Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến thống nhất đối với Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố trước khi cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố trình Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

### 3. Lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố

a) Cơ quan tổ chức lập và cơ quan lập quy hoạch trong quá trình tổ chức lập và lập quy hoạch, lấy ý kiến theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết này; cơ quan lập quy hoạch tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tham gia trong quá trình lập quy hoạch và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định;

b) Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ quy hoạch bảo đảm theo quy định của Nghị quyết này; Sở Tài chính gửi hồ sơ quy hoạch để lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, lấy ý kiến phản biện của chuyên gia là thành viên Hội đồng thẩm định trước khi tổ chức họp Hội đồng thẩm định quy hoạch;

c) Sở Tài chính có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của Hội đồng thẩm định, ý kiến phản biện và gửi cơ quan lập quy hoạch để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch. Trên cơ sở hồ sơ đã hoàn thiện nêu trên, cơ quan lập quy hoạch gửi lại Sở Tài chính để Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra và ban hành Báo cáo thẩm định. Nội dung thẩm định của Sở Tài chính và Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác định theo phạm vi trách nhiệm được điều chỉnh bởi pháp luật về quy hoạch và pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Đối với nội dung còn có ý kiến khác nhau, chưa thống nhất với cơ quan lập quy hoạch, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc báo cáo, nêu rõ quan điểm trong Báo cáo thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định;

d) Cơ quan lập quy hoạch hoàn thiện nội dung, hồ sơ quy hoạch theo ý kiến thẩm định của Báo cáo thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố;

đ) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố lấy ý kiến Bộ Công an, Bộ Quốc phòng, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

e) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, thông qua Quy hoạch tổng thể Thành phố;

g) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố.

4. Quy hoạch tổng thể Thành phố có thể được lập đồng thời với Đề cương lập quy hoạch. Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố phải được phê duyệt trước khi thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố.

5. Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định trên cơ sở đề xuất của Sở Tài chính.

6. Tổ chức tư vấn lập Quy hoạch tổng thể Thành phố do cơ quan lập quy hoạch đề xuất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận bằng văn bản. Tổ chức tư vấn là đơn vị tư vấn hoặc liên danh tư vấn, phải đáp ứng đủ năng lực lập quy hoạch tỉnh theo pháp luật về quy hoạch và quy hoạch chung theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

7. Cơ quan thẩm định và Hội đồng thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố

a) Cơ quan thẩm định: Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc;

b) Hội đồng thẩm định: Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập Hội đồng thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố.

8. Cơ quan thông qua Quy hoạch tổng thể Thành phố: Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

## **Điều 7. Nội dung thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Nội dung thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố bao gồm:

a) Sự phù hợp về thành phần và nội dung hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố quy định tại Điều 12 Nghị quyết này;

b) Sự phù hợp với Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố;

c) Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập quy hoạch quy định tại Nghị quyết này;

d) Sự phù hợp với quan điểm, tầm nhìn, mục tiêu phát triển quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng; các nội dung tích hợp, lồng ghép, thay thế Quy hoạch Thành phố, Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung Thành phố;

đ) Tính thống nhất, đồng bộ trong xử lý các vấn đề liên ngành, liên vùng, liên tỉnh theo phương pháp tích hợp quy hoạch; tính khả thi của giải pháp và nguồn lực thực hiện quy hoạch;

e) Sự phù hợp với cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS); hệ thống bản đồ địa hình quốc gia được thành lập theo quy định pháp luật về đo đạc và bản đồ;

g) Sự phù hợp với tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa phương, ngành liên quan;

h) Kết quả việc thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn trước;

i) Sự phù hợp với Quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành có liên quan.

2. Việc thẩm định của cơ quan thẩm định và Hội đồng thẩm định theo quy định tại Nghị quyết này không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố và trách nhiệm của tổ chức tư vấn lập Quy hoạch tổng thể Thành phố đối với phần việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

## **Điều 8. Lấy ý kiến về Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố và Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Việc lấy ý kiến được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu bằng văn bản, đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố, đồng thời đăng tải trên hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước. Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố và Quy hoạch tổng thể Thành phố.

### **2. Hồ sơ lấy ý kiến**

a) Hồ sơ lấy ý kiến đối với Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố: văn bản xin ý kiến đối với Đề cương lập quy hoạch; dự thảo Đề cương lập quy hoạch;

b) Hồ sơ lấy ý kiến đối với Quy hoạch tổng thể Thành phố: văn bản xin ý kiến đối với quy hoạch; hồ sơ lấy ý kiến theo quy định tại Đề cương lập quy hoạch được duyệt.

3. Đối tượng lấy ý kiến về Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố và Quy hoạch tổng thể Thành phố trước khi phê duyệt gồm các Bộ, cơ quan ngang bộ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh liên kề; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố; các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã; cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

4. Toàn bộ nội dung dự thảo Quy hoạch tổng thể Thành phố được lấy ý kiến trừ những nội dung liên quan đến bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật phải được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố

và hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch trong thời gian ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến.

5. Việc lấy ý kiến các Bộ, cơ quan ngang bộ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của các địa phương liên kề; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố; các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện như sau:

a) Cơ quan tổ chức lập hoặc cơ quan lập quy hoạch gửi hồ sơ lấy ý kiến theo quy định tại Điều này;

b) Các cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn 20 ngày, tính từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến về quy hoạch. Nội dung lấy ý kiến Bộ, cơ quan ngang bộ về quy hoạch thuộc phạm vi trách nhiệm quản lý của Bộ, cơ quan ngang bộ.

6. Việc lấy ý kiến cộng đồng, cá nhân liên quan đến quy hoạch được thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã được lấy ý kiến có trách nhiệm thông tin việc lấy ý kiến về quy hoạch đến cộng đồng và cá nhân có liên quan;

b) Cộng đồng, cá nhân góp ý trực tiếp trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc tại các hội nghị, hội thảo hoặc gửi ý kiến góp ý tới Ủy ban nhân dân cấp xã để tổng hợp gửi cơ quan lập quy hoạch trong thời gian cơ quan lập quy hoạch tổ chức lấy ý kiến.

7. Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố có trách nhiệm tổng hợp, tiếp thu và giải trình ý kiến của các Bộ, cơ quan ngang Bộ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của các địa phương liên kề; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố; các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã và cộng đồng, cá nhân liên quan đến quy hoạch. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố.

## **Điều 9. Hội đồng thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Thành phần của Hội đồng thẩm định gồm Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên. Chủ tịch Hội đồng thẩm định, Phó Chủ tịch Hội đồng và thành viên của Hội đồng thẩm định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định trên cơ sở đề xuất của Sở Tài chính.

2. Hội đồng thẩm định làm việc theo chế độ tập thể và chịu trách nhiệm thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định để quy định cụ thể phương thức hoạt động, trách nhiệm, quyền hạn và các nội dung khác có liên quan đến việc thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố.

3. Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng thẩm định và các thành viên Hội đồng thẩm định được quy định như sau:

a) Chủ tịch Hội đồng thẩm định điều hành cuộc họp của Hội đồng thẩm định, kết luận theo đa số ý kiến tại cuộc họp thẩm định bằng văn bản;

b) Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, cho ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố; tham dự, đánh giá và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá của mình đối với nội dung quy hoạch tại cuộc họp Hội đồng thẩm định. Thực hiện nhiệm vụ theo phân công của Chủ tịch Hội đồng thẩm định;

c) Thành viên Hội đồng thẩm định có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, cho ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố; tham dự, đánh giá và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá của mình đối với nội dung quy hoạch tại cuộc họp Hội đồng thẩm định. Thực hiện nhiệm vụ theo phân công của Chủ tịch Hội đồng thẩm định hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

**Điều 10. Quy định chung về thành phần hồ sơ Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố và hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Hồ sơ Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố và Quy hoạch tổng thể Thành phố được phê duyệt là hồ sơ bằng bản giấy được Sở Tài chính và Sở Quy hoạch - Kiến trúc đóng dấu xác nhận và hồ sơ điện tử quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Hồ sơ điện tử Quy hoạch tổng thể Thành phố là tập hợp các tài liệu điện tử có liên quan với nhau, bao gồm:

a) Cơ sở dữ liệu số cơ bản (HoSoBASIC) là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản gốc được in ấn để ký và đóng dấu xác nhận tính pháp lý có đầy đủ nội dung quy định tại Điều 11 và Điều 12 Nghị quyết này, không bao gồm các văn bản, tài liệu liên quan;

b) Cơ sở dữ liệu số pháp lý (HoSoScan) là các tệp tin (file) số hóa (quét) của toàn bộ hồ sơ giấy pháp lý, đầy đủ thành phần theo quy định tại Điều 11 và Điều 12 Nghị quyết này;

c) Cơ sở dữ liệu số địa lý (HoSoGIS) là các tệp tin bản vẽ của cơ sở dữ liệu gốc được chuyển đổi sang dữ liệu địa lý bảo đảm nội dung và yêu cầu kỹ thuật phù hợp với các quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan.

3. Hồ sơ lấy ý kiến:

a) Hồ sơ Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan gồm: văn bản xin ý kiến đối với Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố; dự thảo Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố;

b) Hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan gồm: văn bản xin ý kiến đối với Quy hoạch tổng thể Thành phố; báo cáo tóm tắt; các bản vẽ đáp ứng yêu cầu về việc lấy ý kiến được xác định cụ thể trong Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố;

c) Hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, chuyên gia gồm: văn bản xin ý kiến đối với Quy hoạch tổng thể Thành phố; hồ sơ bản giấy (báo cáo thuyết minh, bản vẽ theo quy định với tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý liên quan) và hồ sơ điện tử đáp ứng yêu cầu về việc lấy ý kiến được xác định cụ thể trong Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố.

4. Hồ sơ trình thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố bao gồm:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố;

b) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch bảo đảm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết này (báo cáo thuyết minh, bản vẽ theo quy định tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý liên quan). Số lượng: 02 bộ;

c) Hồ sơ điện tử theo quy định tại khoản 2 Điều này.

5. Hồ sơ trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua Quy hoạch tổng thể Thành phố bao gồm:

a) Tờ trình đề nghị thông qua quy hoạch;

b) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch bảo đảm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết này (báo cáo thuyết minh, bản vẽ theo quy định với tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý liên quan). Số lượng: 02 bộ;

c) Báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định và Thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố;

d) Hồ sơ giải trình, tiếp thu ý kiến các cơ quan, tổ chức, chuyên gia theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết này;

đ) Hồ sơ điện tử theo quy định tại khoản 2 Điều này.

6. Hồ sơ trình phê duyệt bao gồm:

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố;

b) Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua Quy hoạch tổng thể Thành phố;

c) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch bảo đảm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết này. Số lượng: 01 bộ;

d) Báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định và Thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố;

đ) Hồ sơ điện tử theo quy định tại khoản 2 Điều này.

7. Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố phải bao gồm một số nội dung chủ yếu như sau: Phạm vi, ranh giới, thời kỳ và tầm nhìn quy hoạch; quy mô dân số; quan điểm, mục tiêu; tính chất, chức năng; các chỉ tiêu dự báo phát triển chủ yếu; các chỉ tiêu quy hoạch và một số nội dung chính, định hướng, phương hướng quan trọng theo từng giai đoạn; danh mục hồ sơ được phê duyệt; trách nhiệm tổ chức thực hiện.

8. Quy định về đóng dấu xác nhận hồ sơ Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố và Quy hoạch tổng thể Thành phố đã phê duyệt

a) Sau khi Đề cương lập quy hoạch và Quy hoạch tổng thể Thành phố được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định phê duyệt, cơ quan lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ theo Quyết định phê duyệt, gửi hồ sơ đến Sở Tài chính và Sở Quy hoạch - Kiến trúc để đóng dấu xác nhận;

b) Sở Tài chính và Sở Quy hoạch - Kiến trúc đóng dấu xác nhận tại thuyết minh quy hoạch, bản vẽ, quy định quản lý (tất cả các bản ghép) trong hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố;

c) Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận: 07 bộ hồ sơ.

### **Điều 11. Thành phần, nội dung hồ sơ Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Thuyết minh thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Điều 4 Nghị quyết này.

2. Bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch vùng: thể hiện vị trí và mối quan hệ với hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch vùng. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia;

b) Bản đồ ranh giới và phạm vi lập Quy hoạch tổng thể Thành phố: xác định ranh giới và phạm vi lập Quy hoạch tổng thể Thành phố. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia.

3. Các văn bản, tài liệu liên quan.

4. Tờ trình đề nghị phê duyệt Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố và dự thảo Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố.

## **Điều 12. Thành phần, nội dung hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Thuyết minh Quy hoạch tổng thể Thành phố thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Điều 5 Nghị quyết này.

2. Hệ thống sơ đồ, bản vẽ, cơ sở dữ liệu về quy hoạch:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng có ảnh hưởng tới Thành phố được lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia; bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn;

b) Sơ đồ hiện trạng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật toàn Thành phố: vị trí, phạm vi các đô thị, khu chức năng; quy mô khu vực đô thị, khu vực nông thôn, khu chức năng, khu sản xuất nông nghiệp, khu lâm nghiệp và khu vực khác; hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số cấp quốc gia, cấp vùng, cấp Thành phố. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000 (có thể chia nhiều bản vẽ theo từng nội dung chi tiết);

c) Bản đồ hiện trạng hệ thống đô thị: hiện trạng các khu chức năng; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở); hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, hạ tầng số, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường); hệ thống hạ tầng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 (có thể chia nhiều bản vẽ theo từng nội dung chi tiết);

d) Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng đô thị và nông thôn: đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; sử dụng đất (xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị); xác định các khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 hoặc 1/50.000;

đ) Sơ đồ định hướng hệ thống đô thị và nông thôn: xác định phạm vi khu vực đô thị, nông thôn, hệ thống các đô thị, chức năng chủ đạo. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000;

e) Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn Thành phố: xác định khu chức năng, khu vực trọng tâm phát triển, khu vực có ý nghĩa quan trọng quốc gia về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng (nếu có); hệ thống trung tâm hành chính, đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và trung tâm chuyên ngành

cấp quốc gia khác. Xác định các trục không gian, hành lang phát triển của Thành phố. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000;

g) Sơ đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị: định hướng phát triển quy hoạch không gian ngầm và hạ tầng kỹ thuật toàn Thành phố; xác định mạng lưới giao thông đối ngoại và giao thông chính đô thị gồm đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không; vị trí và quy mô diện tích dự kiến cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, ga đường sắt; tuyến đường bộ, đường sắt đô thị (trên cao, trên mặt đất, dưới nước, ngầm); xác định vị trí, quy mô bến xe đối ngoại; xác định trữ lượng, nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, chất thải rắn; xác định vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và các tuyến truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng, chiếu sáng, hạ tầng số, thoát nước; xác định vị trí, quy mô hệ thống hạ tầng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số; vị trí, quy mô diện tích dự kiến của khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác cho các đô thị và các vùng chức năng khác của Thành phố. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000;

h) Sơ đồ định hướng phát triển không gian hệ thống đô thị: cơ cấu phát triển đô thị (bao gồm các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án, kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án) xác định khung hệ thống giao thông chính, mối liên kết giữa các khu vực chức năng chính, các khu vực trung tâm và hướng phát triển mở rộng đô thị. Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng; các khu chuyển đổi chức năng; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu phát triển mới (trong đó xác định phạm vi, quy mô của các khu dân cư; khu chức năng cấp quốc gia, cấp vùng và Thành phố); khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển; an ninh, quốc phòng. Xác định vị trí, quy mô hệ thống trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị; trung tâm chuyên ngành nghiên cứu, đào tạo, y tế, ... cấp quốc gia, cấp vùng và cấp Thành phố. Xác định các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 hoặc 1/50.000;

i) Sơ đồ định hướng sử dụng đất toàn Thành phố: vị trí, quy mô các khu vực: phát triển đô thị, phát triển nông thôn, phát triển khu chức năng, sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; quốc phòng, an ninh và khu vực khác theo yêu cầu quản lý. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000;

k) Bản đồ sử dụng đất hệ thống đô thị: vị trí, quy mô sử dụng đất của các khu chức năng theo quy định tại Phụ lục I của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025; xác định quy mô dân số, chỉ tiêu về mật độ dân cư, sử dụng đất của từng khu vực chức năng đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ hiện

trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 (chia mỗi khu vực đô thị thành một bản đồ);

l) Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực đô thị trung tâm: phát triển quy hoạch không gian ngầm và hạ tầng kỹ thuật; mạng lưới giao thông đối ngoại gồm đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không; vị trí và quy mô cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, ga đường sắt; tuyến đường bộ, đường sắt đô thị (trên cao, trên mặt đất, dưới nước, ngầm); vị trí, quy mô bến xe đối ngoại; trữ lượng, nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, chất thải rắn; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và các tuyến truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng, chiếu sáng, hạ tầng số, thoát nước; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác cho đô thị. Bản vẽ hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000;

m) Các bản vẽ thiết kế đô thị: định hướng tổ chức phân vùng kiến trúc cảnh quan; không gian tầm thấp, không gian tầm cao, không gian cây xanh mặt nước, không gian biển, núi, rừng, sông hồ, khu vực cửa ngõ, trục không gian chính, điểm nhấn Thành phố; bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa. Bản vẽ theo tỷ lệ thích hợp. Các bản vẽ phối cảnh tổng thể và các góc nhìn chính mô phỏng không gian kiến trúc phù hợp, để làm rõ được các nội dung nghiên cứu;

n) Sơ đồ, bản đồ chuyên đề (nếu có) và các bản vẽ theo yêu cầu tại Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố.

### 3. Báo cáo đánh giá môi trường chiến lược.

4. Quy định quản lý theo Quy hoạch tổng thể Thành phố. Nội dung Quy định quản lý phải phù hợp với nội dung các hồ sơ khác trong Quy hoạch tổng thể Thành phố và phải bao gồm các nội dung chính sau: Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực lập quy hoạch; Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, quy định về kiểm soát không gian, kiến trúc cảnh quan; Nguyên tắc xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đến từng tuyến đường cấp đô thị, cốt xây dựng khống chế từng khu vực; Xác định các khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình có chức năng đặc thù, công trình ngầm; khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan; Các chính sách, giải pháp thực hiện quy hoạch bao gồm: Thu hút đầu tư phát triển theo quy hoạch đã được quyết định hoặc phê duyệt; Phát triển nguồn nhân lực; Phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số; Bảo đảm an sinh xã hội; Bảo vệ môi trường; Bảo đảm nguồn lực tài chính; Bảo đảm quốc phòng, an ninh; Trách nhiệm tổ chức thực hiện; Nguyên tắc để tổ chức thực hiện và triển khai theo quy hoạch đã được phê duyệt.

### 5. Các văn bản, tài liệu liên quan.

6. Tờ trình đề nghị phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố và dự thảo Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố.

### **Chương III**

## **NỘI DUNG, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, THÀNH PHẦN HỒ SƠ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ, ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ**

### **Điều 13. Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố**

Nội dung, trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố thực hiện theo quy định tại Chương II Nghị quyết này sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận việc điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố theo kiến nghị tại Báo cáo kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố.

### **Điều 14. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố được tiến hành sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận việc điều chỉnh cục bộ theo kiến nghị tại Báo cáo kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố, đảm bảo phù hợp với một trong các trường hợp sau:

a) Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng mà ảnh hưởng trực tiếp đến một hoặc một số khu vực trong Quy hoạch tổng thể Thành phố;

b) Có sự điều chỉnh về địa giới hành chính, ranh các khu vực quy hoạch đô thị và khu vực quy hoạch nông thôn cần điều chỉnh, bổ sung làm cơ sở triển khai tổ chức lập, điều chỉnh các quy hoạch cấp dưới theo quy định;

c) Dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư và đầu tư mà làm ảnh hưởng đến sử dụng đất, không gian kiến trúc của một hoặc một số khu vực trong Quy hoạch tổng thể Thành phố;

d) Có sự biến động về điều kiện khí hậu, địa chất, thủy văn hoặc tác động của thiên tai, chiến tranh hoặc yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh làm ảnh hưởng đến định hướng không gian kiến trúc của Quy hoạch tổng thể Thành phố;

đ) Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng khi thay đổi nhu cầu sử dụng đất dành cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chính sách phát triển từng

thời kỳ và đảm bảo một trong các điều kiện sau: tăng chỉ tiêu đất hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; giảm mật độ xây dựng; không làm quá tải hạ tầng khu vực; đầu tư nhà ở xã hội hoặc phát triển đô thị theo định hướng phát triển giao thông công cộng (TOD); bổ sung các công trình công cộng hoặc cải thiện cảnh quan đô thị nhằm nâng cao chất lượng, điều kiện sống, sinh hoạt, làm việc của người dân trong khu vực;

e) Quy hoạch tổng thể Thành phố không thực hiện được hoặc việc triển khai không phù hợp với tình hình mới về phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội, môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa;

g) Phương hướng, phương án phát triển mạng lưới cấp điện đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định điều chỉnh theo quy định của pháp luật có ảnh hưởng đến sử dụng đất, tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật của Quy hoạch tổng thể Thành phố tại khu vực dự án;

h) Trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 45 Luật phát triển đô thị (nếu có).

2. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố được tiến hành trên cơ sở kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố và nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi về cấu trúc không gian, tính chất, chức năng, hệ thống các trung tâm, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, các giải pháp quy hoạch, yêu cầu tổ chức không gian tại Quy hoạch tổng thể Thành phố được duyệt.

3. Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố không phải thực hiện trình tự lập, thẩm định và phê duyệt Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố.

4. Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố được tự lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn theo quy định pháp luật hiện hành và phải đáp ứng đủ năng lực theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị quyết này để lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

## **Điều 15. Lấy ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Cơ quan lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập điều chỉnh cục bộ theo quy định tại Điều này.

2. Việc lấy ý kiến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu bằng văn bản, đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố đồng thời đăng tải trên hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

3. Hồ sơ lấy ý kiến đối với điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố:

- a) Văn bản xin ý kiến đối với điều chỉnh cục bộ;
- b) Hồ sơ, nội dung lấy ý kiến theo quy định tại Điều 17 Nghị quyết này.

4. Đối tượng lấy ý kiến:

a) Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố; các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã; cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan;

b) Trong trường hợp cần thiết, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc bổ sung lấy ý kiến của một hoặc một số các Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của địa phương liên kết có liên quan đến nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đề xuất tại Báo cáo kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố.

5. Toàn bộ hồ sơ lấy ý kiến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố trừ những nội dung liên quan đến bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật phải được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố đồng thời đăng tải trên hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch trong thời gian ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến.

6. Việc lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện như sau:

a) Cơ quan tổ chức lập hoặc cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch gửi hồ sơ lấy ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Các cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn 10 ngày, tính từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

c) Nội dung lấy ý kiến cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân cấp xã về điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phạm vi trách nhiệm quản lý của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân cấp xã, bảo đảm phù hợp với quan điểm, tầm nhìn, mục tiêu phát triển của Thành phố.

7. Việc lấy ý kiến cộng đồng, cá nhân liên quan đến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố được thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã được lấy ý kiến có trách nhiệm thông tin việc lấy ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch đến cộng đồng và cá nhân có liên quan;

b) Cộng đồng, cá nhân góp ý điều chỉnh cục bộ quy hoạch trực tiếp trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc gửi ý kiến góp ý tới Ủy ban nhân dân cấp xã để tổng hợp gửi cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch Quy hoạch tổng thể Thành phố.

8. Cơ quan lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố có trách nhiệm tổng hợp, tiếp thu và giải trình ý kiến của đơn vị thuộc đối tượng lấy ý kiến nêu trên. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố.

### **Điều 16. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận việc điều chỉnh cục bộ theo Báo cáo kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố bao gồm:

a) Lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Thời gian lập không quá 02 tháng kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố;

b) Thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Thời gian thẩm định không quá 15 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Nghị quyết này;

c) Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phải thể hiện rõ các nội dung điều chỉnh và kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

2. Lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố:

a) Cơ quan tổ chức lập và cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch trong quá trình lập điều chỉnh cục bộ, lấy ý kiến theo quy định tại Điều 15 Nghị quyết này; cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tham gia trong quá trình lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch và hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch trước khi trình thẩm định;

b) Cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch bảo đảm theo quy định tại Điều 17 Nghị quyết này; thành lập Hội đồng thẩm định; gửi hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch để lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, lấy ý kiến phản biện của chuyên gia là thành viên Hội đồng thẩm định trước khi tổ chức họp Hội đồng thẩm định;

c) Cơ quan thẩm định có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của Hội đồng thẩm định, ý kiến phản biện và gửi cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Trên cơ sở điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã hoàn thiện nêu trên, cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch gửi lại cơ quan thẩm định để cơ quan thẩm định kiểm tra và hoàn thiện, ban hành Báo cáo thẩm định. Đối với nội dung còn có ý kiến khác nhau, chưa thống nhất với cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cơ quan thẩm định báo cáo, nêu rõ quan điểm trong Báo cáo thẩm định để điều chỉnh cục bộ quy hoạch để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định;

d) Cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoàn thiện nội dung, hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo ý kiến thẩm định của Báo cáo thẩm định và phù hợp với quy định tại Điều 17 Nghị quyết này, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

đ) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định phê duyệt.

3. Cơ quan lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố được xác định trong Báo cáo kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố.

4. Tổ chức tư vấn lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố là đơn vị tư vấn hoặc liên danh tư vấn do cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch lựa chọn theo quy định pháp luật hiện hành và đáp ứng đủ năng lực lập quy hoạch tỉnh theo pháp luật về quy hoạch hoặc quy hoạch chung theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc đáp ứng cả hai năng lực nêu trên tùy thuộc vào nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

5. Cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố được xác định trong Báo cáo kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố.

6. Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố:

a) Thành phần của Hội đồng thẩm định gồm Chủ tịch Hội đồng và các thành viên. Chủ tịch Hội đồng thẩm định và thành viên của Hội đồng thẩm định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định trên cơ sở đề xuất của cơ quan thẩm định;

b) Hội đồng thẩm định làm việc theo chế độ tập thể và chịu trách nhiệm thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định để quy định cụ thể phương thức hoạt động, trách nhiệm, quyền hạn và các nội dung khác có liên quan đến việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên cơ sở đề xuất của cơ quan thẩm định;

c) Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng thẩm định và các thành viên Hội đồng thẩm định được quy định như sau: Chủ tịch Hội đồng thẩm định điều hành cuộc họp của Hội đồng thẩm định, kết luận theo đa số ý kiến tại cuộc họp thẩm

định bằng văn bản; Thành viên Hội đồng thẩm định có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, cho ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tham dự, đánh giá và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá của mình đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại cuộc họp Hội đồng thẩm định.

7. Thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

### **Điều 17. Thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Báo cáo điều chỉnh cục bộ quy hoạch, trong đó nêu rõ: Lý do, sự cần thiết, cơ sở, căn cứ lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch, xác định trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch; phân tích, đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh cục bộ; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; phân tích, làm rõ hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đến việc triển khai thực hiện Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được phê duyệt; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nếu có);

2. Các bản vẽ thể hiện các nội dung gồm: Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

3. Hồ sơ điện tử điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị quyết này. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm cập nhật cơ sở dữ liệu về quy hoạch trên hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch chậm nhất 30 ngày sau khi hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố được đóng dấu xác nhận;

4. Các văn bản pháp lý có liên quan; Báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

5. Dự thảo Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố.

## **Chương IV**

### **CÔNG BỐ, CUNG CẤP THÔNG TIN QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ**

#### **Điều 18. Công bố Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ, Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc công bố công khai nội dung của Quy hoạch tổng thể Thành phố; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

2. Nội dung Quy hoạch tổng thể Thành phố phải được đăng tải thường xuyên, liên tục trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch. Có thể kết hợp thực hiện theo một, một số các hình thức sau đây:

- a) Thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng;
- b) Trưng bày hệ thống bản vẽ Quy hoạch tổng thể Thành phố;
- c) Tổ chức hội nghị, hội thảo;
- d) Phát hành ấn phẩm;
- đ) Công bố tại trụ sở.

3. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm công khai hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố, đăng tải và cập nhật cơ sở dữ liệu Quy hoạch tổng thể Thành phố, điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố được phê duyệt trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng chậm nhất 30 ngày sau khi hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố được đóng dấu xác nhận.

### **Điều 19. Cung cấp thông tin Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được quyền tiếp cận các thông tin về Quy hoạch tổng thể Thành phố sau đây:

- a) Thông tin về quy hoạch đã được phê duyệt và công bố;
- b) Quy định quản lý theo quy hoạch đã được ban hành;
- c) Thông tin về các thủ tục hành chính về quy hoạch;
- d) Văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch.

2. Cơ quan chuyên môn về quy hoạch thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin về Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được phê duyệt cho cơ quan, tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các tài liệu, số liệu do mình cung cấp.

3. Việc cung cấp thông tin theo yêu cầu về Quy hoạch tổng thể Thành phố được thực hiện theo hình thức giải thích trực tiếp hoặc bằng văn bản.

4. Cách thức thực hiện: Nộp trực tuyến, hoặc qua dịch vụ bưu chính, hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh hoặc cấp xã.

5. Thành phần hồ sơ: Văn bản đề nghị cung cấp thông tin về Quy hoạch tổng thể Thành phố, ghi rõ thông tin của tổ chức hoặc cá nhân, mục đích đề nghị cung cấp thông tin; bản vẽ, sơ đồ thể hiện vị trí, địa điểm cụ thể của lô đất và các nội dung liên quan bảo đảm việc cung cấp thông tin theo yêu cầu.

6. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

7. Thời hạn giải quyết: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu.

## **Chương V**

### **THỰC HIỆN, ĐÁNH GIÁ QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ**

#### **Điều 20. Thực hiện Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Sau khi Quy hoạch tổng thể Thành phố được phê duyệt hoặc điều chỉnh, chậm nhất sau 03 tháng kể từ ngày hoàn thành công tác đóng dấu xác nhận hồ sơ, Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tổng thể Thành phố.

2. Yêu cầu về Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tổng thể Thành phố bao gồm:

a) Phù hợp với nội dung quy hoạch đã được phê duyệt; Quy định quản lý theo quy hoạch đã được ban hành;

b) Bảo đảm tính khả thi về thời gian, nguồn lực và các điều kiện tổ chức thực hiện;

c) Xác định rõ, cụ thể về tiến độ, trách nhiệm của các cơ quan trong tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật;

d) Đề xuất các giải pháp tổ chức thực hiện và chế độ báo cáo kết quả công tác thực hiện quy hoạch.

3. Nội dung Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tổng thể Thành phố bao gồm:

a) Xác định danh mục, tiến độ triển khai lập các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch không gian tầm thấp, không gian tầm cao và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc trung ương theo kế hoạch 05 năm và hằng năm;

b) Dự kiến nhu cầu vốn hằng năm cho công tác tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn; đề xuất các cơ chế chính sách bố trí, huy động nguồn lực thực hiện theo Kế hoạch;

c) Xác định danh mục, tiến độ triển khai Dự án đầu tư công; Dự án đầu tư sử dụng các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công; Kế hoạch sử dụng đất theo quy định pháp luật hiện hành; xác định các nguồn lực và việc sử dụng nguồn lực để thực hiện quy hoạch;

d) Phân công trách nhiệm các cơ quan thực hiện;

đ) Kế hoạch kiểm tra, giám sát;

e) Quy định nội dung, tiêu chí đánh giá kết quả, chế độ báo cáo kết quả công tác tổ chức thực hiện quy hoạch;

g) Nội dung khác có liên quan.

### **Điều 21. Đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố**

1. Quy hoạch tổng thể Thành phố phải được rà soát, đánh giá quá trình triển khai thực hiện theo định kỳ 05 năm kể từ thời điểm phê duyệt hoặc khi xuất hiện yêu cầu điều chỉnh quy hoạch phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm tổ chức đánh giá, tổng hợp kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được phê duyệt, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận. Trường hợp Báo cáo kết quả đánh giá định kỳ Quy hoạch tổng thể Thành phố có nội dung kiến nghị điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố, phải được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận.

3. Báo cáo kết quả đánh giá định kỳ Quy hoạch tổng thể Thành phố bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tổng hợp, phân tích, đánh giá tình hình và kết quả thực hiện Quy hoạch tổng thể Thành phố; đánh giá mức độ đạt được so với quy hoạch, chỉ tiêu đề ra trong quy hoạch;

b) Xác định yếu tố, nguyên nhân ảnh hưởng đến tình hình và kết quả thực hiện Quy hoạch tổng thể Thành phố; đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện Quy hoạch tổng thể Thành phố;

c) Đánh giá việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch; Đánh giá sự tuân thủ chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đã được phê duyệt tại Quy hoạch tổng thể Thành phố;

d) Kiến nghị điều chỉnh hoặc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố (nếu có);

đ) Xác định cơ quan lập và cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố trên cơ sở nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ thuộc phạm vi điều chỉnh theo pháp luật về quy hoạch hoặc theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn (nếu có).

4. Báo cáo kết quả đánh giá khi xuất hiện nhu cầu điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Xác định nội dung, phân tích, đánh giá tác động của những yếu tố mới đến nội dung quy hoạch đã được phê duyệt;

b) Đánh giá sự tuân thủ chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đã được phê duyệt tại quy hoạch;

c) Đánh giá việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch;

d) Kiến nghị, đề xuất mức độ và nội dung cần điều chỉnh quy hoạch hoặc điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

đ) Xác định cơ quan lập và cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên cơ sở nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phạm vi điều chỉnh theo pháp luật về quy hoạch hoặc theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

e) Sự cần thiết phải bổ sung lấy ý kiến của một hoặc một số các Bộ, cơ quan ngang bộ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của các địa phương liên kề có liên quan đến nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch (nếu có).

5. Báo cáo kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể Thành phố phải kèm theo các bản vẽ và các văn bản pháp lý có liên quan.

## **Chương VI**

### **ĐỊNH MỨC CHI PHÍ QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ, ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ**

#### **Điều 22. Nguyên tắc xác định mức chi phí**

1. Phù hợp với tính chất công việc, nội dung, số lượng, khối lượng, chất lượng.

2. Phù hợp quy mô diện tích, quy mô dân số, hệ số cho đô thị loại đặc biệt và hệ số cho hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý, tiến độ công việc và yêu cầu cần đạt về chất lượng sản phẩm theo quy định pháp luật có liên quan về quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung.

3. Loại bỏ những công việc trùng lặp của quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung khi thực hiện Quy hoạch tổng thể Thành phố đảm bảo tiết kiệm, sử dụng hiệu quả ngân sách nhà nước.

#### **Điều 23. Định mức chi phí, đơn giá lập, thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố, điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố**

Định mức chi phí lập Quy hoạch tổng thể Thành phố được xác định theo các quy định sau:

1. Định mức chi phí lập các nội dung của quy hoạch chung Thành phố thuộc Quy hoạch tổng thể Thành phố được tính bằng định mức chi phí lập quy hoạch chung đô thị áp dụng cho quy mô 360.000 ha tại Bảng số 1 Phụ lục 1 Thông tư số 17/2025/TT-BXD ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho

hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. Việc xác định chi phí căn cứ quy mô diện tích, quy mô dân số, tính chất, yêu cầu kỹ thuật của đồ án và các hệ số điều chỉnh được phép áp dụng theo quy định; bảo đảm phù hợp với nội dung, khối lượng công việc thực tế và không tính trùng với các nội dung của quy hoạch tỉnh thuộc Quy hoạch tổng thể Thành phố.

2. Định mức Chi phí thực hiện các nội dung của quy hoạch tỉnh thuộc Quy hoạch tổng thể Thành phố, bao gồm chi phí xây dựng nội dung đề xuất đưa vào quy hoạch tỉnh, sau khi loại trừ các nội dung và chi phí trùng lặp với nội dung quy hoạch chung đô thị, được xác định theo Thông tư số 36/2026/TT-BTC hướng dẫn về việc quản lý, sử dụng chi phí và định mức cho hoạt động quy hoạch.

3. Định mức cho hoạt động trực tiếp lập quy hoạch tỉnh và trực tiếp xây dựng nội dung đề xuất đưa vào quy hoạch tỉnh thực hiện theo Điều 11, Điều 12 và các Phụ lục VII, VIII, IX, X ban hành kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BTC. Mức lương chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở xác định giá gói thầu thực hiện theo Thông tư số 04/2025/TT-BNV quy định mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở cho việc xác định giá gói thầu và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế, (nếu có).

4. Định mức chi phí cho hoạt động gián tiếp lập, thẩm định, công bố, đánh giá và điều chỉnh các nội dung quy hoạch tỉnh thuộc Quy hoạch tổng thể Thành phố được xác định căn cứ nội dung, khối lượng công việc cần thiết khi lập dự toán; nội dung chi, mức chi thực hiện theo Điều 7, Điều 8 và Điều 14 Thông tư số 36/2026/TT-BTC và pháp luật có liên quan. Chi phí gián tiếp thuộc hợp phần quy hoạch chung đô thị thực hiện theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Việc phân bổ chi phí phải bảo đảm không trùng lặp giữa hai hợp phần của Quy hoạch tổng thể Thành phố.

5. Định mức chi phí xây dựng, lấy ý kiến, tiếp thu, hoàn thiện và trình phê duyệt Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố được xác định theo nội dung và khối lượng công việc cần thiết; phù hợp với trình tự, thành phần hồ sơ Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 70/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch và nội dung chi, mức chi quy định tại Điều 7, Điều 8, Điều 14 Thông tư số 36/2026/TT-BTC.

6. Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập Quy hoạch tổng thể Thành phố được xác định như sau:

a) Đối với nội dung quy hoạch chung đô thị, thực hiện theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Đối với nội dung quy hoạch tỉnh, thực hiện theo điểm a khoản 1 Điều 7 Thông tư số 36/2026/TT-BTC;

c) Trường hợp tổ chức quản lý chung cho cả hai hợp phần, chi phí quản lý phải được phân bổ theo nội dung, phạm vi và khối lượng công việc thực tế, bảo đảm không tính trùng.

7. Kinh phí cho hoạt động thẩm định, phê duyệt, công bố Quy hoạch tổng thể Thành phố; hoạt động đánh giá, lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố áp dụng theo Thông tư số 36/2026/TT-BTC và Thông tư số 17/2025/TT-BXD ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định tại Điều này.

8. Nguồn chi phí cho hoạt động Quy hoạch tổng thể Thành phố gồm nguồn vốn đầu tư công, nguồn chi thường xuyên của ngân sách nhà nước, nguồn lực hỗ trợ của tổ chức, cá nhân và nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

9. Việc lập dự toán, phân bổ, quản lý, sử dụng và quyết toán chi phí thực hiện theo Điều 4, Điều 5 và Điều 9 Thông tư số 36/2026/TT-BTC và Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025; pháp luật về đầu tư công, pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về quy hoạch, pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật có liên quan.

10. Việc tiếp nhận, quản lý và sử dụng nguồn lực hỗ trợ của tổ chức, cá nhân thực hiện theo Điều 6 Nghị định số 70/2026/NĐ-CP và Điều 10 Thông tư số 36/2026/TT-BTC; Đảm bảo tính khách quan, không để tổ chức, cá nhân tài trợ tác động đến của nội dung quy hoạch; Đảm bảo nguyên tắc xác định định mức chi phí quy định tại Điều 22 Nghị quyết này; Ngân sách nhà nước không bố trí cho nội dung đã được tài trợ, trừ trường hợp nguồn tài trợ chỉ bảo đảm một phần chi phí thực hiện.

## **Điều 24. Thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí quy hoạch**

1. Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố và điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của Nghị quyết này có trách nhiệm quản lý tiết kiệm, hiệu quả chi phí lập quy hoạch và chi phí của các công việc khác có liên quan đến lập quy hoạch theo các quy định có liên quan. Trong quá trình quản lý chi phí, cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ năng lực kinh nghiệm để lập, thẩm tra dự toán chi phí quy hoạch.

2. Cơ quan thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố và điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của Nghị quyết này có trách nhiệm thẩm định dự toán chi phí lập Quy hoạch tổng thể Thành phố, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố và chi phí thực hiện các công việc có liên quan trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo quy định.

## **Chương VII**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN, ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH VÀ QUY ĐỊNH CHUYỂN TIẾP**

#### **Điều 25. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm:
  - a) Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật;
  - b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân các tỉnh tiếp giáp Thành phố trong quá trình tổ chức thực hiện;
  - c) Chỉ đạo các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ được giao thường xuyên rà soát quy trình, thủ tục, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan, kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai;
  - d) Chỉ đạo cơ quan lập quy hoạch, trong quá trình lập Quy hoạch tổng thể Thành phố lưu ý về tính kế thừa, tích hợp, lồng ghép các nội dung của Quy hoạch chung Thành phố, quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trước sắp xếp);
  - đ) Trong quá trình tổ chức thực hiện Nghị quyết, trường hợp phát sinh nội dung cần sửa đổi, bổ sung, thay thế, Ủy ban nhân dân Thành phố kịp thời tổng hợp, báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố để xem xét, quyết định theo thẩm quyền.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát quá trình tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.
3. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố và các tổ chức thành viên tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 26. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 10 năm 2026.
2. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 88/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định nội dung, định mức chi phí, đơn giá, trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **Điều 27. Quy định chuyển tiếp**

1. Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố và tổ chức tư vấn lập Quy hoạch tổng thể Thành phố trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì tiếp

tục lập, trình thẩm định và phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố theo quy định của Nghị quyết này.

2. Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được phê duyệt trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục là cơ sở pháp lý để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của Nghị quyết này.

3. Quy hoạch tổng thể đã được phê duyệt Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố mà chưa được thẩm định trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì cơ quan lập quy hoạch rà soát, bổ sung nội dung quy hoạch theo quy định của Nghị quyết này và thực hiện trình tự thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố theo quy định của Nghị quyết này; hồ sơ Báo cáo đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định của Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được phê duyệt.

4. Hội đồng thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được thành lập trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Nghị quyết này.

5. Nguồn lực hỗ trợ cho hoạt động Quy hoạch tổng thể Thành phố đã được tiếp nhận trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật tại thời điểm tiếp nhận.

6. Trường hợp văn bản được viện dẫn tại Nghị quyết này được cơ quan có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì được áp dụng theo văn bản mới.

*Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa XI, Kỳ họp thứ năm thông qua ngày 22 tháng 9 năm 2026./.*

**Nơi nhận:** 

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN Thành phố;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp xã;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, SQHKT, (BĐT - Tùng, Nghĩa, Vũ).



**CHỦ TỊCH**

**Võ Văn Minh**