

Số: 54/2026/NQ-HĐND

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

NGHỊ QUYẾT

Quy định về loại quy hoạch, hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

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

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

Xét Tờ trình số 1240/TTr-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về loại quy hoạch; hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; hoạt động kiến trúc trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Công văn số 8744/UBND-ĐT ngày 19 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc hoàn thiện dự thảo Nghị quyết quy định về loại quy hoạch, hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo thẩm tra số 159/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 về loại quy hoạch, hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định chi tiết điểm b khoản 2 Điều 10 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 về loại quy hoạch, hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, cơ quan, cá nhân liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Chương II

QUY ĐỊNH LOẠI QUY HOẠCH, HOẠT ĐỘNG QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, HOẠT ĐỘNG KIẾN TRÚC

Điều 3. Loại quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Quy hoạch tổng thể Thành phố.
2. Quy hoạch đô thị.
3. Quy hoạch nông thôn.
4. Quy hoạch khu chức năng.
5. Quy hoạch không gian ngầm; quy hoạch không gian tầm thấp, không gian tầm cao.
6. Quy hoạch khu vực TOD.
7. Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật.
8. Quy hoạch Khu kinh tế đặc biệt.

Điều 4. Một số quy định về hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Khi tổ chức lập mới hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn để cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh, việc rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn đã phê duyệt được thực hiện trong quá trình lập mới hoặc lập điều chỉnh quy hoạch. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lập Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn không phải thực hiện thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc giao cho đơn vị công lập hoặc đơn vị ngoài công lập tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn trước thời điểm lựa chọn nhà đầu tư, nhà thầu.

5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc giao đơn vị tổ chức lập quy hoạch tự thực hiện việc lập quy hoạch. Cơ quan, đơn vị được giao lập quy hoạch phải có chức năng, nhiệm vụ phù hợp theo quy định pháp luật. Cá nhân đảm nhiệm chức danh chủ nhiệm lập quy hoạch, chủ trì lĩnh vực chuyên môn và cá nhân tham gia lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phải

đáp ứng điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

6. Ủy ban nhân dân Thành phố căn cứ Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh quyết định việc tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đồng thời với quy hoạch phân khu. Trường hợp quy hoạch chi tiết được lập, thẩm định xong trước thì được phê duyệt trước và được cập nhật vào quy hoạch phân khu.

7. Trường hợp tổ chức lập các quy hoạch đồng thời thì lấy ý kiến cộng đồng dân cư 01 lần. Hình thức, thời gian lấy ý kiến được thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

8. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương phê duyệt quy hoạch chi tiết trong trường hợp có nội dung khác với quy hoạch phân khu được phê duyệt khi đáp ứng được điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Nội dung phê duyệt quy hoạch chi tiết được cập nhật khi điều chỉnh quy hoạch phân khu.

9. Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng (nếu có), quy hoạch đô thị và nông thôn để phục vụ lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện khi thuộc một trong các trường hợp sau đây: tăng chỉ tiêu đất hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; giảm mật độ xây dựng; tăng chỉ tiêu diện tích sàn ở bình quân đầu người nhưng phải bảo đảm kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố và không làm tăng mật độ xây dựng và không làm quá tải hạ tầng khu vực; 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.

10. Cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn chấp thuận việc được tự thẩm định hoặc thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn đối với nội dung thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Việc lấy ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ đề nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản hoặc họp Hội đồng thẩm định, do Chủ tịch Hội đồng thẩm định quyết định.

Điều 5. Thi tuyển phương án kiến trúc

1. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư được quyết định việc thi tuyển hoặc không thi tuyển phương án kiến trúc đối với các trường hợp sau đây:

a) Dự án lớn, quan trọng quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Phát triển đô thị;

b) Công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách; công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt; công trình thuộc dự án đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này mà không tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc thì chủ đầu tư thực hiện dự án có trách nhiệm lựa chọn tư vấn thiết kế kiến trúc là tổ chức hành nghề kiến trúc có đủ năng lực, kinh nghiệm phù hợp theo quy định pháp luật về kiến trúc; phương án kiến trúc phải được lấy ý kiến Hội đồng tư vấn về kiến trúc Thành phố trước khi phê duyệt. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn thiết kế kiến trúc phải tuân thủ pháp luật về đấu thầu (nếu có).

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố

a) Tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật;

b) Giao cơ quan chuyên môn về quy hoạch, kiến trúc là đầu mối tham mưu quản lý nhà nước về quy hoạch; chủ trì xây dựng các nội dung triển khai thực hiện các điều, khoản tại Nghị quyết này; chủ trì xây dựng quy chế quản lý kiến trúc, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành theo thẩm quyền; chỉ dẫn, hướng dẫn, kiểm tra, tổng hợp tình hình thực hiện;

c) Trong quá trình thực hiện Nghị quyết, tiếp tục đánh giá tác động chính sách, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, bất cập để kịp thời báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định;

d) Tổ chức đánh giá hiệu quả thi hành Nghị quyết này sau 01 năm thực hiện; thực hiện sơ kết, tổng kết việc thi hành Nghị quyết này theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân Thành phố;

đ) Chỉ đạo các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ được giao thường xuyên cập nhật, quản lý, khai thác và chia sẻ dữ liệu quy hoạch vào cơ sở dữ liệu dùng chung của Thành phố và cơ sở dữ liệu quốc gia, phục vụ công tác quản lý nhà nước, khai thác và sử dụng lâu dài.

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 7. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 10 năm 2026.

2. Đối với các nội dung không quy định tại Nghị quyết này thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật đang có hiệu lực thi hành.

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, Vũ).



CHỦ TỊCH

Võ Văn Minh