Ký bởi: TRUNG TÂM THÔNG TIN ĐIỆN TỬ THÀNH PHỐ
Email: ttttdttp@tphcm.gov.vn
Cơ quan: VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 88/2025/NQ-HĐND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2025*

NGHỊ QUYẾT

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

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 Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 260/2025/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Xét Tờ trình số 1195/TTr-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh Nghị quyết 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; Báo cáo thẩm tra số 997/BC-BKTNS ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách 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, 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 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này 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 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết:

a) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị đề cao trách nhiệm, đặc biệt là trách nhiệm của người đứng đầu trong tổ chức thực hiện, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả; không để trục lợi chính sách, thất thoát, lãng phí trong quá trình thực hiện Nghị quyết này. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các tỉnh xung quanh Thành phố trong quá trình tổ chức thực hiện;

b) Chỉ đạo các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ theo chức năng 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;

c) 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 tỉnh, Quy hoạch chung Thành phố đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trước sắp xếp);

d) 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, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị

quyết này.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố phối hợp tuyên truyền và tham gia giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 26 tháng 12 năm 2025.

2. Trường hợp văn bản được dẫn chiếu tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng các văn bản khác của cơ quan có thẩm quyền thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa X, Kỳ họp thứ bảy thông qua ngày 26 tháng 12 năm 2025./.

CHỦ TỊCH

Võ Văn Minh

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 88/2025/NQ-HĐND)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định về nội dung, định mức chi phí, đơn giá, thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

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, công bố, thực hiện Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh là quy hoạch tích hợp, lồng ghép các nội dung của quy hoạch tỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch và quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Chương II
NỘI DUNG, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, THÀNH PHẦN HỒ SƠ LẬP THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Điều 4. Nội dung Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh

Đề cương lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh 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; hồ sơ 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 Hồ Chí Minh

Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Lý do, sự cần thiết, cơ sở, căn cứ lập quy hoạch tổng thể;

2. Phân tích, đánh giá hiện trạng;

3. Dự báo quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai;

4. Xác định, phân tích các yêu cầu, nội dung theo 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;

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 và 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, 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 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 Hồ Chí Minh

1. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm:

a) Lập Đề cương quy hoạch tổng thể. Thời gian lập không quá 02 tháng;

b) Phê duyệt Đề cương quy hoạch tổng thể;

c) Lập quy hoạch tổng thể. Thời gian lập không quá 10 tháng;

d) Thẩm định quy hoạch tổng thể. 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;

đ) Phê duyệt quy hoạch tổng thể.

2. Lập, phê duyệt đề cương lập quy hoạch tổng thể:

a) Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh chủ trì, phối hợp, lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức liên quan để xây dựng, hoàn thiện Đề cương lập quy hoạch tổng thể;

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 trước khi cơ quan lập quy hoạch trình đề cương cho Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

3. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng thể

a) Cơ quan lập quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình lập quy hoạch, lấy ý kiến theo quy định tại Nghị quyết này; tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tham gia trong quá trình lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh và hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh 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; tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố thành lập Hội đồng thẩm định. Sở Tài chính gửi hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh 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 tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố. Trên cơ sở hồ sơ đã hoàn thiện nêu trên, cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh gửi lại Sở Tài chính để Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh 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 Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh, 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 Hồ Chí Minh để Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định;

d) Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh hoàn thiện nội dung, hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh theo ý kiến thẩm định của Báo cáo thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố;

đ) Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, thông qua quy hoạch trước khi Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định phê duyệt;

e) Trên cơ sở Quyết định phê duyệt quy hoạch tổng thể của Ủy ban nhân dân Thành phố, cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh hoàn thiện nội

dung quy định quản lý theo quy hoạch tổng thể, lấy ý kiến thống nhất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc trước khi trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành. Quy định quản lý theo quy hoạch tổng thể phải phù hợp với quy hoạch tổng thể đã được phê duyệt và quy định rõ nguyên tắc để tổ chức thực hiện.

4. Đề cương Quy hoạch tổng thể và Quy hoạch tổng thể được tổ chức lập song song. Đề cương quy hoạch tổng thể phải được phê duyệt làm cơ sở lập quy hoạch tổng thể.

5. Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh do 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 Hồ Chí Minh: cơ quan lập quy hoạch đề xuất liên danh tư vấn lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh trình Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận bằng văn bản. Liên danh tư vấn lập Quy hoạch tổng thể 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 Hồ Chí Minh:

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

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

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

9. Cơ quan phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 7. Nội dung thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh

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

a) Sự phù hợp với Đề cương lập quy hoạch;

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

c) Sự thống nhất, đồng bộ với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy

hoạch khác có liên quan;

d) Tính thống nhất, đồng bộ trong xử lý các vấn đề liên ngành, liên vùng, liên tỉnh theo phương pháp tích hợp quy hoạch;

đ) Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, hệ thống bản đồ địa hình quốc gia được thành lập theo quy định pháp luật về đo đạc và bản đồ;

e) Tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa phương, ngành liên quan;

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

h) Căn cứ lập quy hoạch quy định tại Nghị quyết số 260/2025/QH15;

i) 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 Hồ Chí Minh và trách nhiệm của tổ chức tư vấn lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh 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 và Quy hoạch tổng thể

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 cơ quan tổ chức lập quy hoạch và cơ quan lập quy hoạch, 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 Hồ Chí Minh có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập Đề cương lập quy hoạch và Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hồ sơ lấy ý kiến:

a) Hồ sơ lấy ý kiến đối với Đề cương lập quy hoạch: 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: văn bản xin ý kiến đối với Quy hoạch tổng thể; hồ sơ, nội dung trình thẩm định theo quy định tại Nghị quyết này.

3. Đối tượng lấy ý kiến về Đề cương lập quy hoạch và Quy hoạch tổng thể gồm các bộ, cơ quan ngang bộ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của các địa phương liền kề; Ủy

ban Mặt trận Tổ quốc 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. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến thì cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện các bước tiếp theo tính từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến.

4. Toàn bộ nội dung dự thảo quy hoạch 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 liền kề; 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 lập quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh gửi hồ sơ lấy ý kiến về quy hoạch theo quy định tại Nghị quyết 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 tổng thể Thành phố thuộc phạm vi trách nhiệm quản lý của Bộ, cơ quan ngang bộ, bảo đảm phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng.

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 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 Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm tổng hợp, tiếp thu và giải trình kiến của các Bộ, cơ quan ngang bộ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của các địa phương liền 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.

Điều 9. Hội đồng thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh

1. Thành phần của Hội đồng thẩm định gồm Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên. Thành viên của Hội đồng thẩm định bao gồm đại diện Bộ, cơ quan ngang Bộ, địa phương, sở, ban, ngành Thành phố, các cơ quan, tổ chức có liên quan và các chuyên gia là uỷ viên phản biện. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố là Chủ tịch Hội đồng thẩm định. Các Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định là các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phụ trách ngành, lĩnh vực liên quan.

2. Hội đồng thẩm định làm việc theo chế độ tập thể và chịu trách nhiệm thẩm định Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh. Hội đồng thẩm định ban hành quy chế hoạt động 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 Hồ Chí Minh.

Điều 10. Quy định chung về thành phần hồ sơ đề cương lập quy hoạch và hồ sơ quy hoạch tổng thể

1. Hồ sơ Đề cương lập quy hoạch tổng thể và quy hoạch tổng thể được phê duyệt là hồ sơ bằng bản giấy được Sở Tài chính và Sở Quy hoạch - Kiến trúc đóng dấu xác nhận.

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

a) Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ bản giấy có đầy đủ nội dung quy định tại Điều 11 và Điều 12 của Quy định này, không bao gồm các văn bản, tài liệu liên quan;

b) Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử, đầy đủ thành phần theo quy định tại Điều 11 và Điều 12 của Quy định này;

c) Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS).

3. Hồ sơ lấy ý kiến:

a) Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan gồm báo cáo tóm tắt; các bản vẽ theo quy định, đáp ứng yêu cầu về việc lấy ý kiến được xác định trong đề cương quy hoạch;

b) Hồ sơ lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, chuyên gia gồm hồ sơ bản giấy (báo cáo thuyết minh, bản vẽ tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý liên quan) và hồ sơ điện tử quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm:

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

b) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh bảo đảm theo quy định tại Điều 12 của Quy định này. Số lượng: 02 bộ;

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

5. Hồ sơ trình phê duyệt bao gồm:

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

b) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh bảo đảm theo quy định tại Điều 12 của Quy định này. Số lượng: 01 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 Hồ Chí Minh;

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

6. Quyết định phê duyệt quy hoạch tổng thể phải có các nội dung chủ yếu quy định tại Điều 5 của Quy định này.

7. Dự thảo quy định quản lý theo quy hoạch tổng thể phải kèm theo hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng thể.

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

a) Sau khi Đề cương lập quy hoạch và Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh được 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 ngoại trừ Quy định quản lý theo quy hoạch tổng thể;

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

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

Điều 11. Hồ sơ đề cương Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh

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

b) Bản đồ ranh giới và phạm vi lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các văn bản, tài liệu liên quan.

4. Tờ trình đề nghị phê duyệt đề cương Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh và dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt đề cương Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 12. Hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh

1. Thuyết minh quy hoạch thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Điều 5 Quy định 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 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 đô thị có quy mô dân số tương đương đô thị loại I: 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, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường). 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, rác thải; 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, thông tin liên lạc, thoát nước; 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 đô thị có quy mô dân số tương đương đô thị loại I: 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 1/10.00 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 quy hoạch khu vực đô thị có dân số tương đương đô thị loại I: 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: định hướng phát triển quy hoạch không gian ngầm và hạ tầng kỹ thuật; xác định 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); 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, rác thải; 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, thông tin liên lạc, 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 cây xanh mặt nước, 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.

3. Báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược (nếu có);

4. Quy định quản lý theo Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung quy định quản lý thực hiện theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Các văn bản, tài liệu liên quan.

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

Chương III
ĐỊNH MỨC CHI PHÍ, ĐƠN GIÁ QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Điều 13. Nguyên tắc xác định 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.

3. Loại bỏ những công việc trùng lắp 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 14. Định mức chi phí, đơn giá lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh

1. Định mức chi phí lập quy hoạch chung của Thành phố Hồ Chí Minh 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 ngày 30 tháng 6 năm 2025

của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn chia cho 360.000 nhân với tổng diện tích Thành phố Hồ Chí Minh tính bằng ha nhân với hệ số K về mật độ dân số của quy hoạch nhân với hệ số K về quy hoạch chung đô thị trong hệ thống đô thị thuộc thành phố trực thuộc trung ương nhân với hệ số K đối với quy hoạch đô thị và nông thôn có yêu cầu lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS).

2. Định mức chi phí cho các nội dung theo quy định của quy hoạch cấp tỉnh (bao gồm phần đề xuất) sau khi loại bỏ các phần trùng lắp với Quy hoạch Chung được tính theo định mức quy định tại Thông tư số 08/2019/TT-BKHĐT ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn về định mức cho hoạt động quy hoạch; Thông tư số 21/2023/TT-BKHĐT của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 08/2019/TT-BKHĐT ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn về định mức cho hoạt động quy hoạch, áp dụng đơn giá theo Thông tư số 04/2025/TT-BNV ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Bộ Nội vụ Quy định mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở cho việc xác định giá gói thầu.

3. Định mức chi phí cho hoạt động gián tiếp áp dụng theo Thông tư số 08/2019/TT-BKHĐT và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

4. Định mức chi phí lập đề cương áp dụng theo hướng dẫn lập chi phí cho nhiệm vụ lập quy hoạch tại Thông tư số 08/2019/TT-BKHĐT, Thông tư số số 21/2023/TT-BKHĐT.

5. Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập Quy hoạch tổng thể Thành phố được xác định theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

6. Kinh phí cho hoạt động Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng theo Thông tư số 32/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn việc sử dụng kinh phí chi thường xuyên của ngân sách nhà nước, bao gồm cả nguồn vốn tài trợ của các tổ chức, cá nhân để lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt công bố, điều chỉnh quy hoạch.

Điều 15. Thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí quy hoạch

1. Cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý nghiệp vụ lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh 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 được giao nhiệm vụ quản

lý nghiệp vụ lập quy hoạch 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 lập đề cương quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt dự toán chi phí lập đề cương quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh và chi phí thực hiện các công việc có liên quan./.