

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 39/2026/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Quy định về xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật để tổ chức
thi hành Luật Phát triển đô thị 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;

*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;*

*Xét Tờ trình số 1148/TTr-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân
dân Thành phố Hồ Chí Minh về dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành
phố Hồ Chí Minh quy định về xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật để tổ
chức thi hành Luật Phát triển đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo
thẩm tra số 158/BC-BPC ngày 26 tháng 8 năm 2026 của Ban Pháp chế Hội đồng nhân
dân Thành phố và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;*

*Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Nghị quyết quy định về
xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật để tổ chức thi hành Luật Phát triển
đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định về xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật để
tổ chức thi hành Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 (sau đây gọi là *Luật Phát
triển đô thị*) trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm:

1. Quy định việc xác định thẩm quyền ban hành:

a) Văn bản quy phạm pháp luật để điều chỉnh trình tự, thủ tục, thẩm quyền giải

quyết thủ tục hành chính theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 của Luật Phát triển đô thị (sau đây gọi là văn bản điều chỉnh thủ tục hành chính);

b) Văn bản quy phạm pháp luật để quy định biện pháp đặc thù theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 của Luật Phát triển đô thị (sau đây gọi là văn bản quy định biện pháp đặc thù).

2. Quy định chi tiết việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại khoản 4 Điều 7 của Luật Phát triển đô thị, gồm:

a) Văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị quy định tại khoản 1 Điều 7 của Luật Phát triển đô thị (sau đây gọi là văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị);

b) Văn bản quy định biện pháp đặc thù theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 của Luật Phát triển đô thị;

c) Nghị quyết thí điểm cơ chế, chính sách theo quy định tại khoản 6 Điều 8 của Luật Phát triển đô thị (sau đây gọi là nghị quyết thí điểm).

3. Quy định việc ban hành nghị quyết quy phạm pháp luật để quyết định lựa chọn áp dụng pháp luật quy định tại điểm a khoản 3 Điều 5 và khoản 6 Điều 7 của Luật Phát triển đô thị.

4. Việc ban hành văn bản tại khoản 1, điểm a và b khoản 2 Điều này không áp dụng đối với lĩnh vực quốc phòng, an ninh.

Việc ban hành văn bản tại điểm c khoản 2 Điều này không áp dụng trong lĩnh vực quốc phòng, an ninh, đối ngoại quốc gia, tôn giáo và lĩnh vực khác liên quan trực tiếp đến chủ quyền quốc gia theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ trong công tác xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật để tổ chức thi hành Luật Phát triển đô thị.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật để tổ chức thi hành Luật Phát triển đô thị

1. Bảo đảm sự lãnh đạo toàn diện, trực tiếp của Đảng Cộng sản Việt Nam; trong đó, việc xin ý kiến các cơ quan có thẩm quyền của Đảng được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và của Đảng.

2. Bảo đảm phù hợp với Hiến pháp; tuân thủ quy định của Luật Phát triển đô thị,

quy định về hình thức, trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và Nghị quyết này.

3. Bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại quốc gia, dân tộc, tôn giáo; kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực; phòng, chống lợi ích nhóm, cục bộ.

4. Bảo đảm công khai, minh bạch, sự tham gia của đối tượng chịu sự tác động trực tiếp của văn bản, các cơ quan, tổ chức có liên quan trong quá trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật.

5. Bảo đảm nội dung quy định phải rõ thẩm quyền, rõ việc, rõ thời gian.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

THẨM QUYỀN BAN HÀNH VĂN BẢN ĐIỀU CHỈNH THỦ TỤC HÀNH CHÍNH, VĂN BẢN QUY ĐỊNH BIỆN PHÁP ĐẶC THÙ

Điều 4. Thẩm quyền ban hành văn bản điều chỉnh thủ tục hành chính

1. Khi thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương theo quy định của pháp luật, việc thực hiện thẩm quyền ban hành văn bản điều chỉnh thủ tục hành chính của Hội đồng nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố được xác định như sau:

a) Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành văn bản điều chỉnh thủ tục hành chính đang được quy định trong văn bản quy phạm pháp luật của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ, cơ quan ngang Bộ quy định việc giải quyết thủ tục hành chính phải được sự chấp thuận hoặc thông qua của Hội đồng nhân dân Thành phố thì việc ban hành văn bản điều chỉnh thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân Thành phố.

b) Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành văn bản điều chỉnh thủ tục hành chính đang được quy định trong văn bản quy phạm pháp luật của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành văn bản điều chỉnh thủ tục

hành chính đang được quy định trong văn bản quy phạm pháp luật của Bộ, cơ quan ngang Bộ.

2. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước ở Trung ương chưa quy định rõ về thẩm quyền của Hội đồng nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thì Hội đồng nhân dân Thành phố có thẩm quyền ban hành văn bản điều chỉnh thủ tục hành chính.

3. Trình tự, thủ tục ban hành văn bản điều chỉnh thủ tục hành chính tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật.

Điều 5. Thẩm quyền ban hành văn bản quy định biện pháp đặc thù

1. Khi thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương, việc thực hiện thẩm quyền ban hành văn bản quy định biện pháp đặc thù phù hợp với yêu cầu phát triển của Thành phố để tổ chức, hướng dẫn thi hành luật, nghị quyết của Quốc hội mà khác hoặc chưa có quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ được xác định như sau:

a) Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành văn bản quy định biện pháp đặc thù, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

b) Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ, cơ quan ngang Bộ giao thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật cho Ủy ban nhân dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thì Ủy ban nhân dân Thành phố được ban hành văn bản quy định biện pháp đặc thù.

2. Trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy định biện pháp đặc thù tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và Mục 3 của Nghị quyết này.

Mục 2

XÂY DỰNG, BAN HÀNH VĂN BẢN THI HÀNH LUẬT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Điều 6. Trình tự xây dựng, ban hành văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị

1. Việc xây dựng, ban hành văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị quy định tại khoản 1 Điều 7 Luật Phát triển đô thị thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản

quy phạm pháp luật và Mục này.

2. Không áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn, trừ trường hợp tạm ngưng hiệu lực toàn bộ hoặc một phần của văn bản hoặc bãi bỏ văn bản.

Điều 7. Soạn thảo văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị

1. Căn cứ Danh mục văn bản quy định chi tiết Luật Phát triển đô thị do cơ quan có thẩm quyền ban hành theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật, cơ quan chủ trì soạn thảo tổ chức việc soạn thảo theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và Nghị quyết này.

2. Cơ quan chủ trì soạn thảo lập hồ sơ dự thảo, gồm:

a) Tờ trình theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Dự thảo văn bản;

c) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo văn bản;

d) Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến dự thảo văn bản, kèm phụ lục rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

đ) Báo cáo đánh giá tác động của chính sách; trong đó, đánh giá, so sánh giữa phương án áp dụng quy định hiện hành và phương án ban hành quy định khác hoặc chưa có với quy định hiện hành;

e) Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số (nếu có);

g) Tài liệu khác có liên quan (nếu có).

3. Tờ trình dự thảo văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị thực hiện theo mẫu tại Phụ lục ban hành kèm Nghị quyết này, gồm các nội dung theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và đánh giá thêm các nội dung sau:

a) Sự cần thiết, tính cân đối, hợp lý của việc cần phải ban hành văn bản để quy định khác với văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ở Trung ương hoặc chưa có quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ.

b) Sự phù hợp của dự thảo văn bản với nguyên tắc quy định tại Điều 3 của Luật Phát triển đô thị.

c) Cơ chế kiểm tra, giám sát và trách nhiệm giải trình.

d) Mục tiêu và dự kiến kết quả cần đạt được khi ban hành văn bản.

Điều 8. Tham vấn, lấy ý kiến, truyền thông nội dung, đăng tải hồ sơ dự thảo văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị

1. Việc tham vấn chính sách được thực hiện bằng hình thức hội nghị, hội thảo hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

a) Cơ quan chủ trì soạn thảo có trách nhiệm tổ chức hội nghị, hội thảo hoặc gửi văn bản để tham vấn ý kiến của Bộ, cơ quan ngang Bộ chuyên ngành, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh; trường hợp cần thiết có thể lấy ý kiến tham vấn của chuyên gia, nhà khoa học và tổ chức, cá nhân có liên quan.

Trường hợp nội dung văn bản có liên quan đến tỉnh, thành phố khác, cơ quan chủ trì soạn thảo có trách nhiệm tham vấn ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố có liên quan.

b) Trường hợp tổ chức hội nghị, hội thảo: tại hội nghị, hội thảo tham vấn, cơ quan chủ trì soạn thảo thuyết minh và nêu rõ vấn đề chính sách cần tham vấn. Cơ quan chủ trì soạn thảo có trách nhiệm nghiên cứu, tiếp thu, giải trình ý kiến tham vấn và xây dựng văn bản tổng hợp kết quả tham vấn chính sách, trong đó phải tổng hợp rõ quan điểm của cơ quan, tổ chức, cá nhân được tham vấn.

c) Trường hợp lấy ý kiến bằng văn bản: văn bản tham vấn ý kiến phải nêu rõ vấn đề chính sách cần tham vấn để cơ quan được tham vấn cho ý kiến; thời hạn lấy ý kiến tham vấn ít nhất là 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị tham vấn.

Cơ quan chủ trì soạn thảo có trách nhiệm gửi văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến tham vấn cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân được tham vấn ý kiến.

d) Hồ sơ tham vấn gồm các tài liệu tại điểm a, d, đ khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết này và bản thuyết minh về các nội dung tham vấn.

2. Việc lấy ý kiến, phản biện xã hội, truyền thông nội dung, đăng tải hồ sơ dự thảo văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị, đăng tải công khai bản tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý trên cổng hoặc trang thông tin điện tử được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật.

Hồ sơ lấy ý kiến, hồ sơ đăng tải dự thảo văn bản theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết này.

Điều 9. Thẩm định, thẩm tra, thông qua dự thảo văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị

1. Việc thẩm định, thẩm tra dự thảo văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và các quy định sau:

a) Hồ sơ gửi thẩm định, thẩm tra dự thảo văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị bao gồm các tài liệu theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết này và các tài liệu sau đây:

Bản tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý;

Văn bản tổng hợp kết quả tham vấn chính sách;

Các tài liệu khác theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật.

b) Nội dung thẩm định, thẩm tra dự thảo văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và tập trung đánh giá thêm những nội dung sau:

Sự cần thiết, tính cân đối, hợp lý của việc cần phải ban hành văn bản để quy định khác với văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ở Trung ương hoặc chưa có quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ;

Sự phù hợp của văn bản với nguyên tắc quy định tại Điều 3 của Luật Phát triển đô thị;

Cơ chế kiểm tra, giám sát và trách nhiệm giải trình;

Kết quả tham vấn, lấy ý kiến.

2. Việc thông qua dự thảo văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật.

Mục 3**XÂY DỰNG, BAN HÀNH VĂN BẢN QUY ĐỊNH BIỆN PHÁP ĐẶC THÙ****Điều 10. Xây dựng văn bản quy định biện pháp đặc thù**

1. Việc xây dựng, ban hành văn bản quy định biện pháp đặc thù quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 Luật Phát triển đô thị thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và Mục này.

2. Cơ quan chủ trì soạn thảo thực hiện đăng ký xây dựng văn bản quy định biện pháp đặc thù thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật.

3. Cơ quan chủ trì soạn thảo lập hồ sơ dự thảo văn bản quy định biện pháp đặc thù theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết này.

4. Không áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn, trừ trường hợp tạm ngưng hiệu lực toàn bộ hoặc một phần của văn bản hoặc bãi bỏ văn bản.

Điều 11. Tham vấn, lấy ý kiến, truyền thông, đăng tải hồ sơ dự thảo văn bản quy định biện pháp đặc thù

1. Việc tham vấn chính sách của dự thảo văn bản quy định biện pháp đặc thù được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 của Nghị quyết này.

2. Việc lấy ý kiến, phản biện xã hội, truyền thông nội dung, đăng tải hồ sơ dự thảo văn bản quy định biện pháp đặc thù thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết này.

Điều 12. Thẩm định, thẩm tra, thông qua dự thảo văn bản quy định biện pháp đặc thù

1. Việc thẩm định, thẩm tra dự thảo văn bản quy định biện pháp đặc thù được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và quy định tại Điều 9 của Nghị quyết này.

2. Việc thông qua dự thảo văn bản quy định biện pháp đặc thù được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật.

Mục 4

XÂY DỰNG, BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT THÍ ĐIỂM

Điều 13. Điều kiện khi xây dựng nghị quyết thí điểm

1. Việc xây dựng nghị quyết thí điểm được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và Mục này; đảm bảo các nguyên tắc và phạm vi thí điểm cơ chế, chính sách theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 8 của Luật Phát triển đô thị.

Không áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn, trừ trường hợp tạm ngưng hiệu lực toàn bộ hoặc một phần của văn bản hoặc bãi bỏ văn bản.

2. Nghị quyết thí điểm phải bảo đảm các nội dung theo quy định tại khoản 4 Điều 8 của Luật Phát triển đô thị.

Điều 14. Trình tự, thủ tục đề xuất xây dựng nghị quyết thí điểm

1. Cơ quan chủ trì đề xuất thí điểm cơ chế, chính sách thực hiện theo trình tự, thủ tục sau:

a) Tổ chức khảo sát thực tiễn, tổng kết mô hình tương tự (nếu có) và lập hồ sơ đề xuất xây dựng nghị quyết theo quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Thực hiện việc tham vấn chính sách và các vấn đề quan trọng khác của đề xuất xây dựng nghị quyết thí điểm bằng hình thức hội nghị, hội thảo hoặc hình thức văn bản tham vấn;

Việc tổ chức tham vấn được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 của Nghị quyết này. Trường hợp đề xuất thí điểm cơ chế, chính sách có tác động đến vùng đô thị đặc biệt, cơ quan chủ trì đề xuất thí điểm có trách nhiệm lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của các tỉnh, thành phố có liên quan.

c) Trình Ủy ban nhân dân Thành phố hồ sơ đề xuất thí điểm và văn bản tổng hợp kết quả tham vấn dự thảo văn bản để xem xét, quyết định, báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố chấp thuận đề nghị về việc xây dựng nghị quyết thí điểm.

2. Hồ sơ đề xuất thí điểm cơ chế, chính sách bao gồm dự thảo các tài liệu sau:

a) Văn bản đăng ký xây dựng nghị quyết thí điểm gồm các nội dung theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và đánh giá thêm các nội dung sau:

Nội dung thực hiện thí điểm, nêu rõ cơ sở và lý do của việc thực hiện thí điểm, sự cần thiết cần phải có cơ chế, chính sách mới, khác với quy định của luật, nghị quyết của Quốc hội hoặc đối với những vấn đề chưa được pháp luật quy định để áp dụng tại Thành phố;

Phạm vi thí điểm, bao gồm địa bàn, đối tượng và lĩnh vực thực hiện thí điểm;

Thời gian thực hiện thí điểm và lộ trình triển khai thực hiện;

Sự phù hợp của cơ chế, chính sách thí điểm với quy định tại khoản 2 Điều 8 của Luật Phát triển đô thị;

b) Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến chính sách;

c) Báo cáo đánh giá tác động của chính sách gồm các nội dung theo quy định của

pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và đánh giá thêm các nội dung sau:

Về kết quả dự kiến đạt được khi thực hiện thí điểm;

Cơ chế theo dõi, kiểm soát, giám sát, đánh giá, biện pháp quản trị rủi ro trong quá trình thực hiện thí điểm và phương án xử lý khi phát sinh tác động tiêu cực;

Tiêu chí đánh giá hiệu quả và điều kiện để thực hiện chính thức hoặc kết thúc thí điểm; biện pháp xử lý sau khi thực hiện thí điểm;

Việc bảo đảm nguồn lực thực hiện thí điểm;

Tác động kinh tế - xã hội vùng, quốc gia trong trường hợp thí điểm cơ chế, chính sách có tác động đến vùng Đô thị đặc biệt;

d) Báo cáo rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan đến chính sách, dự thảo văn bản;

đ) Bản thuyết minh quy phạm hóa chính sách;

e) Tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Điều 15. Xây dựng nghị quyết thí điểm

1. Khi xây dựng nghị quyết thí điểm, cơ quan chủ trì soạn thảo lập Tờ trình theo quy định tại khoản 3 Điều 7 của Nghị quyết này.

2. Việc lấy ý kiến, phản biện xã hội, truyền thông, đăng tải nội dung hồ sơ dự thảo nghị quyết thí điểm được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật.

Điều 16. Thẩm định, thẩm tra, thông qua dự thảo nghị quyết thí điểm

1. Việc thẩm định, thẩm tra nghị quyết thí điểm được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và các nội dung sau:

a) Việc thẩm định nghị quyết thí điểm được thực hiện theo hình thức thành lập hội đồng thẩm định. Cơ quan chủ trì thẩm định tổ chức thẩm định theo hình thức họp hội đồng thẩm định hoặc lấy ý kiến thành viên hội đồng thẩm định bằng văn bản;

Thành viên hội đồng thẩm định bao gồm đại diện Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Sở Khoa học và Công nghệ, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh; trường hợp cần thiết, hội đồng thẩm định mời cơ quan, tổ chức có liên quan, chuyên gia, nhà khoa học (nếu có) tham gia cuộc họp hội đồng thẩm định;

Trường hợp không thể tham gia cuộc họp hội đồng thẩm định, thành viên hội

đồng thẩm định có trách nhiệm gửi ý kiến thẩm định bằng văn bản đến cơ quan chủ trì thẩm định trong thời hạn chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc họp hội đồng thẩm định;

Trường hợp lấy ý kiến thành viên hội đồng thẩm định bằng văn bản, trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị thẩm định, thành viên hội đồng thẩm định gửi ý kiến thẩm định đến cơ quan chủ trì thẩm định;

b) Hồ sơ gửi thẩm định, thẩm tra gồm các tài liệu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 9 của Nghị quyết này;

c) Nội dung thẩm định, thẩm tra nghị quyết thí điểm được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật, điểm b khoản 1 Điều 9 của Nghị quyết này và đánh giá thêm các nội dung sau:

Sự cần thiết phải thí điểm; việc bảo đảm nguyên tắc theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Luật Phát triển đô thị;

Tính khả thi, biện pháp quản trị rủi ro và khả năng kiểm soát trong phạm vi thực hiện thí điểm;

Điều kiện bảo đảm thực hiện thí điểm;

Cơ chế giám sát, đánh giá việc thực hiện thí điểm.

2. Việc thông qua dự thảo nghị quyết thí điểm được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật.

Mục 5

XÂY DỰNG, BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT LỰA CHỌN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT

Điều 17. Xây dựng nghị quyết lựa chọn áp dụng pháp luật

1. Việc xây dựng nghị quyết lựa chọn áp dụng pháp luật được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và Mục này.

2. Văn bản đăng ký xây dựng nghị quyết lựa chọn áp dụng pháp luật gồm các nội dung sau: sự cần thiết, tính hợp lý, khả thi và sự đồng bộ với hệ thống văn bản quy phạm pháp luật của Thành phố về phạm vi, đối tượng, thẩm quyền, trình tự, thủ tục; lợi ích, hiệu quả của việc lựa chọn áp dụng pháp luật; dự kiến thời gian trình thông qua.

3. Trường hợp cần thiết áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn trong xây dựng, ban hành nghị quyết lựa chọn áp dụng pháp luật thì thực hiện theo quy định của pháp luật

về văn bản quy phạm pháp luật.

4. Thành phần, nội dung hồ sơ nghị quyết lựa chọn áp dụng pháp luật bao gồm:

a) Tờ trình;

b) Dự thảo nghị quyết;

c) Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội liên quan đến dự thảo nghị quyết;

d) Bản so sánh quy định của Luật Phát triển đô thị, văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị và quy định được đề xuất lựa chọn áp dụng; thuyết minh rõ nội dung ưu đãi, thuận lợi hơn theo quy định tại khoản 3 Điều 5 của Luật Phát triển đô thị;

đ) Tài liệu khác (nếu có).

5. Nội dung nghị quyết lựa chọn áp dụng pháp luật phải bảo đảm theo quy định tại khoản 6 Điều 7 của Luật Phát triển đô thị bao gồm: quy định của văn bản quy phạm pháp luật được lựa chọn áp dụng, phạm vi, đối tượng được áp dụng, thời điểm áp dụng, quy định chuyển tiếp (nếu có).

Điều 18. Việc lấy ý kiến, đăng tải, thẩm định, thẩm tra và thông qua nghị quyết lựa chọn áp dụng pháp luật

1. Việc lấy ý kiến góp ý, phản biện xã hội, truyền thông, đăng tải hồ sơ dự thảo nghị quyết và nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân đối với dự thảo văn bản được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật.

2. Việc thẩm định, thẩm tra, thông qua dự thảo nghị quyết lựa chọn áp dụng pháp luật được thực hiện theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 19. Kinh phí cho công tác xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật

1. Kinh phí cho công tác xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật để tổ chức thi hành Luật Phát triển đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện theo quy định tại Nghị quyết số 197/2025/QH15 về một số cơ chế, chính sách đặc biệt tạo đột phá trong xây dựng và tổ chức thi hành pháp luật, Nghị định số 289/2025/NĐ-

CP hướng dẫn thi hành Nghị quyết 197/2025/QH15 về một số cơ chế, chính sách đặc biệt tạo đột phá trong xây dựng và tổ chức thi hành pháp luật, Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND quy định về danh mục nhiệm vụ, hoạt động và định mức khoán chi cho từng nhiệm vụ, hoạt động đối với xây dựng văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có).

2. Nguồn kinh phí thực hiện từ ngân sách nhà nước theo phân cấp ngân sách hiện hành và các nguồn kinh phí hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm:

a) Tổ chức thi hành Nghị quyết này; thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các trách nhiệm được quy định tại Điều 57 của Luật Phát triển đô thị;

b) Chỉ đạo các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý thường xuyên rà soát, đánh giá sự cần thiết, phù hợp của văn bản được ban hành theo quy định của Nghị quyết này với quy định mới của pháp luật và yêu cầu của thực tiễn.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố có trách nhiệm tham mưu Hội đồng nhân dân Thành phố thực hiện các trách nhiệm được quy định tại Điều 57 của Luật Phát triển đô thị và giám sát chặt chẽ việc thực hiện Nghị quyết này.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp tuyên truyền và giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 21. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 06 tháng 9 năm 2026.

2. Việc xây dựng, ban hành văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị và văn bản quy định biện pháp đặc thù theo quy định tại Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 9 năm 2026.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh Khóa XI, Kỳ họp thứ Tư thông qua ngày 27 tháng 8 năm 2026./.

CHỦ TỊCH

Võ Văn Minh

PHỤ LỤC

MẪU TỜ TRÌNH DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
*(Kèm theo Nghị quyết số 39/2026/NQ-HĐND ngày 27 tháng 8 năm 2026
của Hội đồng nhân dân Thành phố)*

TÊN CƠ QUAN, TỔ CHỨC (1)

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

Số:/TTr-...(2)

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm ...***TỜ TRÌNH****Dự thảo ... (3)**

Kính gửi (4)

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và văn bản quy định chi tiết, Nghị quyết số .../2026/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật để tổ chức thi hành Luật Phát triển đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, ... (1) kính trình ... (4) dự thảo ... (3) như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

2. Cơ sở thực tiễn

3. Tính cân đối, hợp lý của việc cần phải ban hành văn bản để quy định khác với văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ở Trung ương hoặc chưa có quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

2. Quan điểm xây dựng dự án, dự thảo văn bản

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng
2. Bố cục của dự thảo văn bản
3. Nội dung cơ bản

V. ĐÁNH GIÁ VỀ SỰ PHÙ HỢP VỚI ĐIỀU 3 CỦA LUẬT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

1. Đánh giá về tính hợp hiến, sự phù hợp với Luật Phát triển đô thị, tính thống nhất với các văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị; tính tương thích với các điều ước quốc tế có liên quan mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

2. Đánh giá về yêu cầu, sự phù hợp của việc phân định thẩm quyền giữa các cơ quan, đơn vị, phân cấp nhiệm vụ, quyền hạn cho các cơ quan, đơn vị; việc bảo đảm không phương hại đến quốc phòng, an ninh, đối ngoại quốc gia, dân tộc, tôn giáo và lĩnh vực khác liên quan trực tiếp đến chủ quyền quốc gia.

3. Đánh giá về việc bảo đảm quyền con người, quyền cơ bản của công dân, công bằng xã hội, phát triển bền vững và giữ gìn bản sắc, giá trị văn hóa của Thành phố Hồ Chí Minh, vùng Đô thị đặc biệt; tác động, ảnh hưởng đến ổn định kinh tế vĩ mô, an toàn tài chính quốc gia, quy luật thị trường.

4. Đánh giá về việc bảo đảm vận hành nền hành chính quốc gia thống nhất, thông suốt, hiệu quả; bảo đảm tính công khai, minh bạch, trách nhiệm giải trình; kiểm soát quyền lực, phòng chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực gắn với trách nhiệm kiểm tra, thanh tra, giám sát của cơ quan có thẩm quyền.

5. Việc không áp dụng đối với lĩnh vực quốc phòng, an ninh.

(Ghi chú: Trường hợp ban hành Nghị quyết thí điểm cơ chế, chính sách phải bổ sung đánh giá sự phù hợp của cơ chế, chính sách thí điểm với quy định tại khoản 2 Điều 8 của Luật Phát triển đô thị)

VI. ĐÁNH GIÁ VỀ CƠ CHẾ KIỂM TRA, GIÁM SÁT VÀ TRÁCH NHIỆM GIẢI TRÌNH

VII. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ)

VIII. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN, MỤC TIÊU VÀ DỰ KIẾN KẾT QUẢ CẦN ĐẠT ĐƯỢC VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm
2. Mục tiêu và dự kiến kết quả đạt được khi ban hành văn bản
3. Thời gian trình thông qua/ban hành

Trên đây là Tờ trình về dự thảo ... (3), ... (1) kính trình ... (4) xem xét, quyết định.

(Đính kèm theo: (5)).

Nơi nhận:

- Như trên;
-;
-;
- Lưu: VT, ...(6). A.XX(7).

**QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA
NGƯỜI KÝ**

(Chữ ký, dấu)

Họ và tên

Ghi chú:

- (1) Tên cơ quan, tổ chức trình dự thảo văn bản quy phạm pháp luật.
- (2) Chữ viết tắt tên cơ quan, tổ chức trình dự thảo văn bản quy phạm pháp luật.
- (3) Tên dự thảo văn bản quy phạm pháp luật.
- (4) Tên cơ quan có thẩm quyền xem xét dự thảo văn bản.
- (5) Các tài liệu theo quy định của pháp luật về văn bản quy phạm pháp luật và Nghị quyết số .../2026/NQ-HĐND.
- (6) Chữ viết tắt tên cơ quan, tổ chức trình dự án, dự thảo văn bản quy phạm pháp luật và số lượng bản lưu.
- (7) Số lượng bản phát hành (nếu cần).