

Số: 60/2026/NQ-HĐND

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

NGHỊ QUYẾT

Quy định tiêu chí, điều kiện, trình tự, thủ tục thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư độc lập trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư 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 Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15; Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Xét Tờ trình số 1262/TTr-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Nghị quyết quy định tiêu chí, điều kiện, trình tự, thủ tục thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư độc lập trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Công văn số 8720/UBND-ĐT ngày 18 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ trình Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết quy định tiêu chí, điều kiện, trình tự, thủ tục thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư độc lập trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo thẩm tra số 147/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 tiêu chí, điều kiện, trình tự, thủ tục thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư độc lập trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định chi tiết điểm b khoản 2 Điều 37 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 về tiêu chí, điều kiện, trình tự, thủ tục thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư độc lập trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư theo chỉ đạo của Ban Chấp hành Trung ương Đảng Cộng sản Việt Nam, Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ, Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố đối với:

1. Dự án đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công cần triển khai ngay.

2. Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư sử dụng vốn ngân sách Thành phố, nguồn vốn hợp pháp khác của Thành phố cần triển khai ngay.

3. Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư cần triển khai ngay.

4. Dự án đầu tư xây dựng cấp bách hoặc khẩn cấp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, tài chính và các lĩnh vực có liên quan trên địa bàn Thành phố.

2. Chủ đầu tư dự án chính; Chủ đầu tư dự án bồi thường độc lập trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị quyết này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Dự án chính là dự án thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 Luật số 18/2026/QH16, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và đáp ứng điều kiện thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư độc lập theo Nghị quyết này.

2. Dự án bồi thường độc lập trước khi phê duyệt chủ trương đầu tư (sau đây gọi là Dự án bồi thường) là dự án được lập, thẩm định, quyết định đầu tư và tổ chức thực hiện độc lập để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tạo lập mặt bằng phục vụ Dự án chính trước khi Dự án chính được phê duyệt chủ trương đầu tư.

3. Chủ đầu tư Dự án bồi thường là cơ quan, tổ chức được cơ quan có thẩm quyền giao hoặc lựa chọn để tổ chức lập và thực hiện Dự án bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Tiêu chí, điều kiện thực hiện Dự án bồi thường

1. Tiêu chí thực hiện Dự án bồi thường

Dự án bồi thường được thực hiện đối với Dự án chính khi đáp ứng các tiêu chí sau đây:

a) Thuộc dự án lớn, quan trọng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 Luật số 18/2026/QH16;

b) Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai và Luật số 18/2026/QH16.

2. Điều kiện thực hiện Dự án bồi thường

Dự án bồi thường chỉ được đề xuất, thẩm định, quyết định thực hiện khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Đã có ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền cho phép triển khai thực hiện Dự án chính;

b) Đã xác định sơ bộ phạm vi, ranh giới, nhu cầu sử dụng đất và diện tích đất dự kiến thu hồi để thực hiện Dự án chính trên cơ sở quy hoạch, phương án tuyển, vị trí công trình hoặc các tài liệu hợp pháp khác có liên quan;

c) Đã xác định sơ bộ số hộ dân, tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng và nhu cầu bố trí tái định cư do thực hiện Dự án bồi thường;

d) Đã xác định sơ bộ tổng kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nguồn vốn dự kiến để thực hiện;

đ) Có khả năng cân đối nguồn vốn để thực hiện Dự án bồi thường theo quy định của pháp luật;

e) Phạm vi, ranh giới và quy mô Dự án bồi thường phù hợp với nhu cầu sử dụng đất dự kiến của Dự án chính, không vượt quá phạm vi cần thiết để thực hiện Dự án chính và không làm phát sinh việc thu hồi đất không cần thiết.

Điều 5. Hồ sơ Dự án bồi thường

1. Hồ sơ trình thẩm định Dự án bồi thường gồm:

a) Tờ trình đề nghị thực hiện Dự án bồi thường, trong đó nêu sự cần thiết, mục tiêu, sự phù hợp với tiêu chí, điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị quyết này và kiến nghị cấp có thẩm quyền quyết định thực hiện;

b) Dự thảo Quyết định thực hiện Dự án bồi thường;

c) Báo cáo đề xuất Dự án bồi thường, trong đó xác định sơ bộ phạm vi, ranh giới, diện tích đất dự kiến thu hồi; số hộ dân, tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng; nhu cầu tái định cư; tổng kinh phí và nguồn vốn dự kiến thực hiện;

d) Văn bản hoặc tài liệu thể hiện ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền cho phép triển khai thực hiện Dự án chính;

đ) Bản đồ phạm vi, ranh giới khu vực dự kiến thu hồi đất và các tài liệu về quy hoạch, phương án tuyển, vị trí công trình hoặc tài liệu hợp pháp khác làm căn cứ xác định phạm vi, ranh giới Dự án bồi thường;

e) Văn bản của Sở Tài chính về nguồn vốn và khả năng cân đối vốn để thực hiện Dự án bồi thường;

g) Các tài liệu khác có liên quan đến việc xác định tiêu chí, điều kiện thực hiện Dự án bồi thường (nếu có).

2. Hồ sơ trình phê duyệt Dự án bồi thường gồm:

a) Các tài liệu quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Báo cáo thẩm định của cơ quan có thẩm quyền;

c) Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Điều 6. Trình tự, thủ tục thực hiện Dự án bồi thường

1. Đề xuất thực hiện lựa chọn Chủ đầu tư Dự án bồi thường

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản hoặc tài liệu thể hiện ý kiến chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền cho phép triển khai thực hiện Dự án chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường có văn bản đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố lựa chọn Chủ đầu tư Dự án bồi thường.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chọn Chủ đầu tư Dự án bồi thường và chỉ đạo tổ chức lập hồ sơ, xác định nguồn vốn, thẩm định và quyết định Dự án bồi thường.

2. Xác định phạm vi, ranh giới và các nội dung sơ bộ của Dự án bồi thường

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chọn Chủ đầu tư Dự án bồi thường và chỉ đạo tổ chức lập hồ sơ, xác định nguồn vốn, thẩm định và quyết định Dự án bồi thường, Chủ đầu tư Dự án chính cung cấp đầy đủ các thông tin, hồ sơ, tài liệu làm cơ sở xác định phạm vi, quy mô và nhu cầu sử dụng đất của Dự án chính cho Chủ đầu tư Dự án bồi thường.

Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày Chủ đầu tư Dự án chính cung cấp đầy đủ các thông tin, hồ sơ, tài liệu làm cơ sở xác định phạm vi, quy mô và nhu cầu sử dụng đất của Dự án chính, Chủ đầu tư Dự án bồi thường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan:

a) Xác định sơ bộ phạm vi, ranh giới và diện tích đất dự kiến thu hồi trên cơ sở các tài liệu quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị quyết này;

b) Xác định sơ bộ số hộ dân, tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng và nhu cầu bố trí tái định cư;

c) Xác định sơ bộ tổng kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nguồn vốn dự kiến;

d) Lập Báo cáo đề xuất Dự án bồi thường.

Việc xác định phạm vi, ranh giới Dự án bồi thường không thay thế thủ tục xác định ranh giới thực hiện dự án chính theo quy định của Luật số 18/2026/QH16.

3. Xác định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc xác định các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này, Chủ đầu tư Dự án bồi thường lập hồ sơ theo quy định tại Điều 5 Nghị quyết này và gửi Sở Tài chính để có ý kiến về nguồn vốn và khả năng cân đối vốn.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài chính có ý kiến bằng văn bản xác định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn từ ngân sách Thành phố hoặc nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện Dự án bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Thẩm định, phê duyệt Dự án bồi thường

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được ý kiến của Sở Tài chính, Chủ đầu tư Dự án bồi thường hoàn thiện hồ sơ và gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

b) Cơ quan có thẩm quyền thẩm định gồm:

Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thực hiện Dự án bồi thường có phạm vi thu hồi đất trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên hoặc Dự án bồi thường có tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ 1.600 tỷ đồng trở lên.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thực hiện Dự án bồi thường có phạm vi thu hồi đất thuộc địa bàn quản lý và có tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dưới 1.600 tỷ đồng.

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, cơ quan chủ trì thẩm định tổ chức thẩm định hồ sơ; trường hợp cần thiết có thể lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan để làm rõ các nội dung của hồ sơ.

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của cơ quan chủ trì thẩm định, cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản. Trường hợp không có ý kiến trong thời hạn được yêu cầu thì cơ quan chủ trì thẩm định tiếp tục thực hiện việc thẩm định theo quy định.

đ) Nội dung thẩm định gồm: sự phù hợp với tiêu chí, điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị quyết này; căn cứ thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai; phạm vi, ranh giới và diện tích đất dự kiến thu hồi; số lượng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng và nhu cầu tái định cư; tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nguồn vốn thực hiện; tính phù hợp của Dự án bồi thường với Dự án chính; tiến độ, tính khả thi và điều kiện tổ chức thực hiện; trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan; các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

e) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định hoàn thiện báo cáo thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền Quyết định thực hiện Dự án bồi thường.

5. Quyết định thực hiện Dự án bồi thường

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ và báo cáo thẩm định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền xem xét, quyết định thực hiện Dự án bồi thường.

6. Tổ chức thực hiện Dự án bồi thường

Sau khi Dự án bồi thường được quyết định thực hiện, Chủ đầu tư Dự án bồi thường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

7. Việc thực hiện Dự án bồi thường không thay thế việc lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư và thực hiện các thủ tục đầu tư khác của Dự án chính theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố

a) Tổ chức triển khai Nghị quyết bảo đảm đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, công khai, minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả;

b) Bảo đảm việc bố trí, quản lý và sử dụng nguồn vốn thực hiện Dự án bồi thường theo đúng quy định của pháp luật;

c) Chỉ đạo kiểm soát chặt chẽ mối quan hệ giữa Dự án bồi thường và Dự án chính, bảo đảm việc thực hiện Dự án bồi thường không tách rời khả năng triển khai Dự án chính;

d) Trường hợp Dự án chính thay đổi phạm vi, quy mô, tiến độ, tạm dừng, chấm dứt hoặc không tiếp tục triển khai, chỉ đạo rà soát toàn bộ chi phí đã thực hiện, diện tích đất đã thu hồi, tài sản có liên quan và nghĩa vụ với người có đất bị thu hồi để xử lý theo quy định của pháp luật;

đ) Định kỳ vào kỳ họp thường lệ cuối năm hoặc khi cần thiết báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố về tình hình thực hiện Nghị quyết.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi

a) Phối hợp xác định phạm vi, ranh giới, số hộ dân bị ảnh hưởng, nhu cầu tái định cư và các nội dung có liên quan trên địa bàn;

b) Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

c) Bảo đảm công khai, minh bạch, đúng đối tượng, đúng chính sách trong quá trình tổ chức thực hiện;

d) Kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và cơ quan có thẩm quyền về những khó khăn, vướng mắc hoặc thay đổi có thể ảnh hưởng đến phạm vi, tiến độ và hiệu quả của Dự án bồi thường.

3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư Dự án chính

a) Cung cấp đầy đủ, kịp thời các thông tin, hồ sơ, tài liệu làm cơ sở xác định phạm vi, quy mô và nhu cầu sử dụng đất của Dự án chính;

b) Phối hợp với Chủ đầu tư Dự án bồi thường xác định phạm vi, ranh giới và tiến độ thực hiện Dự án bồi thường bảo đảm phù hợp với Dự án chính;

c) Bảo đảm nguồn lực và điều kiện cần thiết để triển khai Dự án chính theo tiến độ dự kiến;

d) Kịp thời thông báo cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Chủ đầu tư Dự án bồi thường khi có thay đổi về phạm vi, quy mô, tiến độ hoặc khả năng triển khai Dự án chính;

đ) Chịu trách nhiệm đối với những nội dung thuộc trách nhiệm của mình dẫn đến việc Dự án chính chậm triển khai, thay đổi, tạm dừng, chấm dứt hoặc không tiếp tục thực hiện.

4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư Dự án bồi thường

- a) Lập hồ sơ Dự án bồi thường bảo đảm đầy đủ, chính xác, đúng trình tự, thủ tục;
- b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác của phạm vi, quy mô, số liệu, dự toán và các nội dung thuộc hồ sơ Dự án bồi thường;
- c) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị và Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình lập, thẩm định và thực hiện Dự án bồi thường;
- d) Quản lý, sử dụng nguồn vốn được giao đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả và theo quy định của pháp luật;
- đ) Kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền khi phát sinh thay đổi về phạm vi, kinh phí, tiến độ hoặc các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện Dự án bồi thường.

5. Cơ quan, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đúng trình tự, thủ tục, chính sách và tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi.

6. 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.

7. 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 8. Hiệu lực thi hành

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

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;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- 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, SNNMT, (BĐT - Yên, Văn).

CHỦ TỊCH



Võ Văn Minh