

Số: /2026/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

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, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố; phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

(thực hiện điểm a khoản 2 Điều 10; điểm d khoản 1 Điều 45 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16)

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 Quy hoạch số 112/2025/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 và các văn bản có liên quan;

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 30/2026/QH16 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số....

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đề nghị 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, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố; phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt; Báo cáo thẩm tra số /BC-KTNS ngày tháng năm 2026 của Ban Kinh tế Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; Ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân thành phố ban hành quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố; phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt.

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố; phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

a) Tổ chức thi hành Nghị quyết này;

b) Thực hiện các quy định tại khoản 3, Điều 10 của Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 trong quá trình tổ chức thi hành Nghị quyết này;

c) 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, thành lân cận trong quá trình tổ chức thực hiện;

d) 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;

đ) 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 Điều chỉnh quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt;

e) 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 ngàythángnăm 2026.

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 được Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai Khóa I Kỳ họp thứ ... thông qua ngày tháng năm 2026.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - 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 & HĐND, UBND Thành phố;
- Thường trực HĐND, Ủy ban nhân dân, UBMTTQVN cấp xã;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT.

Tôn Ngọc Hạnh

QUY ĐỊNH

Quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố; phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /2026/NQ-HĐND ngày tháng năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định về nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, 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; trình tự, thủ tục, nội dung, định mức chi phí tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt.

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; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Quy hoạch tổng thể thành phố được lập trên cơ sở cụ thể hóa quan điểm, tầm nhìn, mục tiêu phát triển quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và tích hợp, lồng ghép, thay thế Quy hoạch thành phố, Quy hoạch chung thành phố. Quy hoạch tổng thể thành phố có giá trị pháp lý như quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung thành phố theo quy định của pháp luật.

Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được lập đối với toàn bộ phạm vi của khu kinh tế đặc biệt trên cơ sở cụ thể hóa các nội dung quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tổng thể thành phố, thay thế và có giá trị pháp lý như các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu kinh tế đặc biệt.

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 Đồng Nai

Đề cương lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai 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 Đồng Nai

Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai 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 trên địa bàn 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 Đồng Nai

1. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai bao gồm:

- a) Lập Đề cương Quy hoạch tổng thể thành phố. Thời gian lập không quá 02 tháng;
- b) Phê duyệt Đề cương Quy hoạch tổng thể thành phố;
- c) Lập Quy hoạch tổng thể thành phố. Thời gian lập không quá 12 tháng;
- d) Thẩm định Quy hoạch tổng thể thành phố. Thời gian thẩm định không quá 30 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 thành phố.

2. Lập, phê duyệt đề cương lập Quy hoạch tổng thể thành phố:

- a) Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai 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 Xây dựng 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 thành phố

a) Cơ quan lập quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai 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 Đồng Nai và hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai trước khi trình thẩm định;

b) Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng 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 Đồng Nai 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 Đồng Nai 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 Đồng Nai gửi lại Sở Tài chính để Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với cơ quan lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai 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 Đồng Nai, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng báo cáo, nêu rõ quan điểm trong Báo cáo thẩm định Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai để Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định;

d) Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai hoàn thiện nội dung, hồ sơ Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai 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; lấy ý kiến Bộ Công an, Bộ Quốc phòng, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Môi trường trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt;

e) Trên cơ sở Quyết định phê duyệt quy hoạch tổng thể thành phố của Ủy ban nhân dân thành phố, cơ quan lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai hoàn thiện nội dung quy định quản lý theo quy hoạch tổng thể thành phố, lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành. Quy định quản lý theo Quy hoạch tổng thể thành phố phải phù hợp với Quy hoạch tổng thể thành phố đã được phê duyệt và quy định rõ nguyên tắc để tổ chức thực hiện.

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

5. Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

6. Tổ chức tư vấn lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai: cơ quan lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tổng thể thành phố 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 Đồng Nai:

a) Cơ quan thẩm định: Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng thẩm định;

b) Hội đồng thẩm định: Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập Hội đồng thẩm định Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai. 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 Đồng Nai: Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai.

9. Phê duyệt Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai: Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

Điều 7. Nội dung thẩm định Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai

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 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;
- 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) 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 Đồng Nai và trách nhiệm của tổ chức tư vấn lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai 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 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 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 có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập Đề cương lập quy hoạch 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: 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 tổng thể thành phố; 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 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 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. 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 thực hiện các bước tiếp theo kể từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến.

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; 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 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 quan điểm, tầm nhìn, mục tiêu phát triển trong 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.

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.

Điều 9. Hội đồng thẩm định Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai

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 ủy 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 Đồng Nai. 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 Đồng Nai.

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 và Quy hoạch tổng thể thành phố được phê duyệt là hồ sơ bằng bản giấy được Sở Tài chính và Sở Xây dựng đóng dấu xác nhận.

2. Hồ sơ điện tử Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai 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 12 và Điều 13 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 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 theo quy định, 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.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai;

b) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai bảo đảm theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết 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 thành phố;

b) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai bảo đảm theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết 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;

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

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

7. Quy định về đóng dấu xác nhận hồ sơ Đề cương lập quy hoạch và Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai đã phê duyệt.

a) Sau khi Đề cương lập quy hoạch và Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai 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 Xây dựng để đóng dấu xác nhận;

b) Sở Tài chính và Sở Xây dựng 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 Đồng Nai;

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 Đồng Nai

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 thành phố 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 Đồng Nai.

3. Các văn bản, tài liệu liên quan.

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

Điều 12. Thành phần, nội dung hồ sơ Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai

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 với các tỉnh, thành lân cận, với vùng được thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian và phân vùng chức năng của quy hoạch vùng Đông Nam Bộ; với quốc gia thể hiện trên nền sơ đồ định hướng tổ chức không gian phát triển của Quy hoạch tổng thể quốc gia hoặc theo tỷ lệ thích hợp trên bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia; với quốc tế thể hiện trên nền bản đồ thích hợp;

b) Sơ đồ hiện trạng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật toàn thành phố thể hiện các nội dung chủ yếu sau: hiện trạng phát triển kinh tế, xã hội; hiện trạng hệ thống đô thị và nông thôn; 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; hiện trạng hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng kết cấu 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); hiện trạng không gian ngầm

(nếu có); hiện trạng môi trường, khai thác, sử dụng, bảo vệ tài nguyên và đa dạng sinh học. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000 (tùy vào điều kiện để lập các sơ đồ riêng với nội dung được thể hiện trên nền bản đồ địa hình quốc gia ở tỷ lệ thích hợp);

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, 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 trên cơ sở xác định, phân loại, 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 phương án quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thể hiện các nội dung sau: Phương hướng phát triển hệ thống đô thị; phương hướng phân bố, tổ chức điểm dân cư nông thôn; vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao. 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 tổ chức không gian, phân vùng chức năng và phương hướng phát triển kết cấu hạ tầng xã hội toàn thành phố: Xác định phân vùng kinh tế, xã hội trên địa bàn thành phố; các khu vực động lực ưu tiên phát triển, khu vực có ý nghĩa quan trọng quốc gia về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng (nếu có); các hành lang kinh tế của Thành phố trên cơ sở kết nối hành lang kinh tế Quốc gia, hành lang kinh tế vùng Đông Nam Bộ; dự kiến quy mô, địa điểm và phương hướng phát triển các khu chức năng, bao gồm: khu kinh tế; khu công nghiệp; khu chế xuất; khu du lịch; khu công nghệ cao; khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao; khu công nghệ số tập trung; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao; khu văn hóa; khu phức hợp y tế và các khu chức năng khác theo quy định của pháp luật trên địa bàn thành phố đã được xác định tại quy hoạch vùng; Dự kiến quy mô, địa điểm và phương hướng phát triển cụm công nghiệp, vùng sản xuất nông nghiệp tập trung; phương hướng phát triển kết cấu hạ tầng xã hội. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000 (tùy vào điều kiện để lập các sơ đồ riêng với nội dung được thể hiện trên nền bản đồ địa hình quốc gia ở tỷ lệ thích hợp);

f) Sơ đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật toàn thành phố: 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 (tùy vào điều kiện để lập các sơ đồ riêng với nội dung được thể hiện trên nền bản đồ địa hình quốc gia ở tỷ lệ thích hợp);

g) Sơ đồ phương hướng khai thác, sử dụng và bảo vệ tài nguyên: tài nguyên rừng, tài nguyên khoáng sản, tài nguyên nước, phòng, chống khắc phục hậu quả tác hại do nước gây ra.

h) Sơ đồ phương hướng bảo vệ môi trường, bảo tồn đa dạng sinh học: Xác định khu vực đa dạng sinh học cao, vùng đất ngập nước quan trọng, khu vực cảnh quan sinh thái quan trọng, cảnh quan thiên nhiên quan trọng, hành lang đa dạng sinh học, khu bảo tồn thiên nhiên, cơ sở bảo tồn đa dạng sinh học; hệ thống điểm quan trắc môi trường.

i) Sơ đồ phương hướng phòng, chống thiên tai và ứng phó biến đổi khí hậu: Phân vùng rủi ro đối với từng loại hình thiên tai điển hình; hệ thống đê điều, kết cấu hạ tầng phòng, chống thiên tai.

j) 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;

k) Sơ đồ định hướng sử dụng đất toàn thành phố: dự kiến 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; dự kiến khu vực khuyến khích khai thác, sử dụng không gian ngầm, khu vực hạn chế khai thác, sử dụng không gian ngầm, khu vực cấm xây dựng công trình ngầm; các khu vực phát triển kết cấu hạ tầng xã hội, kết cấu hạ tầng kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000; h) Bản đồ sử dụng đất quy hoạch hệ thống đô thị: vị trí, quy mô sử dụng đất của các khu chức năng theo quy định; 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;

h) Bản đồ sử dụng đất quy hoạch hệ thống đô thị: vị trí, quy mô sử dụng đất của các khu chức năng theo quy định; 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;

g) Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật của hệ thống đô thị: định hướng phát triển quy hoạch không gian ngầm (xác định khu vực khuyến khích khai thác, sử dụng; khu vực hạn chế khai thác, sử dụng; khu vực cấm xây dựng) 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;

l) 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, sông hồ, biên, 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;

m) 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 tác động môi trường chiến lược (nếu có);

4. Nội dung quy định quản lý phải phù hợp với Quy hoạch tổng thể thành phố đã được phê duyệt và cụ thể các nội dung 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, cốt xây dựng khống chế từng khu vực; Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đến từng tuyến đường cấp đô thị; 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 và công nghệ; 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 đề tổ chức thực hiện và triển khai theo quy hoạch chung 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 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, ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ

Điều 13. Lấy ý kiến về điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố

1. Cơ quan lập điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố.

2. 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 lập điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước. Cơ quan lập điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố.

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

a) Hồ sơ lấy ý kiến đối với Đề cương lập điều chỉnh quy hoạch: văn bản xin ý kiến đối với Đề cương lập điều chỉnh quy hoạch; dự thảo Đề cương lập điều chỉnh quy hoạch;

b) Hồ sơ lấy ý kiến đối với điều chỉnh Quy hoạch tổng thể: văn bản xin ý kiến đối với điều chỉnh Quy hoạch tổng thể; hồ sơ, nội dung trình thẩm định theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị quyết này.

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

Văn bản xin ý kiến đối với điều chỉnh cục bộ; hồ sơ, nội dung trình thẩm định theo quy định tại Điều 17 Nghị quyết này.

5. Đối tượng lấy ý kiến:

a) Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố: thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết này.

b) Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố: 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; cộng đồng dân cư, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

c) Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến thì cơ quan lập điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ quy hoạch thực hiện các bước tiếp theo kể từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến.

5. Toàn bộ nội dung dự thảo điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ 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 cơ quan lập điều

chỉnh, điều chỉnh cục bộ 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 lập điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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 10 ngày, tính từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến về điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Nội dung lấy ý kiến cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố và Ủy ban nhân dân cấp xã về Quy hoạch tổng thể thành phố 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 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 cơ quan lập điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoặc gửi ý kiến góp ý tới Ủy ban nhân dân cấp xã để tổng hợp gửi cơ quan lập điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ quy hoạch Quy hoạch tổng thể thành phố.

8. Cơ quan lập điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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.

Điều 14. Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố

1. Quy hoạch tổng thể thành phố chỉ được điều chỉnh trong trường hợp quy hoạch cấp cao hơn thay đổi mà ảnh hưởng trực tiếp đến Quy hoạch tổng thể thành phố hoặc phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng đặc biệt quan trọng, yêu cầu về quốc phòng, an ninh hoặc khi có biến động lớn về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội hoặc để thực hiện yêu cầu của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố, trừ trường hợp điều chỉnh cục bộ.

2. Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố được tiến hành trên cơ sở Kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể thành phố và khi có một trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này mà có sự thay đổi về vai trò, tính chất, chức năng, quy mô của thành phố; có sự thay đổi về ranh giới của khu vực lập Quy hoạch tổng thể thành phố; có sự thay đổi về cơ cấu, tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch, yêu cầu tổ chức không gian của toàn bộ khu vực lập Quy hoạch tổng thể thành phố.

3. Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố phải bảo đảm đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển đô thị và nông thôn của thành phố trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị, nông thôn; bảo đảm tính kế thừa, không gây vướng mắc đối với các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai.

4. 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 Điều 4, 5, 6,

7, 9, 10, 11, 12 của Nghị quyết này, sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố.

Điều 15. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố

1. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố được tiến hành khi có một trong các trường hợp sau:

- 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 mà ảnh hưởng trực tiếp tại một hoặc một số khu vực đến Quy hoạch tổng thể thành phố;

- 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.

- 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 Quy hoạch tổng thể thành phố;

- 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 sử dụng đất, định hướng không gian kiến trúc của Quy hoạch tổng thể thành phố;

- 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 hoặc thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người theo kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố trên cơ sở bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của Quy hoạch tổng thể thành phố.

- Quy hoạch tổng thể thành phố không thực hiện được hoặc việc triển khai gây ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội, môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa.

- Dự án đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật ảnh hưởng đến sử dụng đất, tổ chức không gian của Quy hoạch tổng thể thành phố tại khu đất dự án.

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 Quy hoạch tổng thể thành phố không làm thay đổi về vai trò, tính chất, chức năng, quy mô của thành phố, về ranh giới của khu vực lập Quy hoạch tổng thể thành phố; không làm thay đổi về cơ cấu, tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch, yêu cầu tổ chức không gian của toàn bộ khu vực lập Quy hoạch tổng thể thành phố.

3. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố để phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng 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; 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.

4. 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.

5. Đối với Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, khu kinh tế đặc biệt mà khác với Quy hoạch tổng thể thành phố nhưng không làm thay đổi về vai trò, tính chất, chức năng, quy mô của thành phố; không làm thay đổi về ranh giới của khu vực lập Quy hoạch tổng thể thành phố; không làm thay đổi về cơ cấu, tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch, yêu cầu tổ chức không gian của toàn bộ khu vực lập Quy hoạch tổng thể thành phố thì có giá trị pháp lý như Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thành phố. Nội dung điều chỉnh phải được cập nhật vào Quy hoạch tổng thể thành phố khi điều chỉnh.

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 bao gồm:

a) Lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

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 lập điều chỉnh cục bộ trong quá trình lập điều chỉnh cục bộ, lấy ý kiến theo quy định tại Điều 13 Nghị quyết này; tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tham gia trong quá trình lập điều chỉnh cục bộ và hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ trước khi trình thẩm định;

b) Cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ bảo đảm theo quy định tại Điều 17 Nghị quyết này; thành lập Hội đồng thẩm định; gửi hồ sơ điều chỉnh cục bộ 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 để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ. Trên cơ sở điều chỉnh cục bộ đã hoàn thiện nêu trên, cơ quan lập điều chỉnh cục bộ 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, cơ quan thẩm định báo cáo, nêu rõ quan điểm trong Báo cáo thẩm định điều chỉnh cục bộ để Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định;

d) Cơ quan lập điều chỉnh cục bộ hoàn thiện nội dung, hồ sơ điều chỉnh cục bộ 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 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: do cơ quan lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố lựa chọn theo quy định pháp luật về đấu thầu, 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 tùy thuộc vào nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố.

5. Cơ quan thẩm định và Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố:

a) Cơ quan thẩm định: được xác định trong Báo cáo Kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể thành phố;

b) Hội đồng thẩm định: do cơ quan thẩm định quyết định thành lập Hội đồng thẩm định Quy hoạch tổng thể thành phố. Người đứng đầu cơ quan thẩm định là Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

6. 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. 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;

4. Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

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 Xây dựng 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. Quy hoạch tổng thể thành phố phải được công bố tại trụ sở và đăng tải thường xuyên, liên tục trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố, các sở ngành của thành phố, Ủy ban nhân dân các xã phường; hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch và kết hợp thực hiện theo một, một số hoặc 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.

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 tổng thể thành phố đã được phê duyệt và công bố;

- b) Quy định quản lý theo Quy hoạch tổng thể thành phố đã được ban hành;
- c) Thông tin về các thủ tục hành chính về Quy hoạch tổng thể thành phố;
- d) Văn bản quy phạm pháp luật về Quy hoạch tổng thể thành phố.

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. Hình thức cung cấp thông tin, dữ liệu về quy hoạch bao gồm:

- a) Cung cấp bằng văn bản theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân;
- b) Cung cấp qua hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch;
- c) Cung cấp qua trang thông tin điện tử, hệ thống thông tin của cơ quan tổ chức lập quy hoạch (nếu có);
- d) Các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

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, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng 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 tổng thể thành phố đã được phê duyệt; quy định quản lý theo Quy hoạch tổng thể thành phố 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 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; 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;

f) 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 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 Xây dựng 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.

3. Báo cáo kết quả đánh giá 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 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 hoạt động Quy hoạch tổng thể thành phố;

c) Kiến nghị điều chỉnh hoặc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố.

d) 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 Quy hoạch tổng thể thành phố thuộc phạm vi điều chỉnh theo pháp luật về quy hoạch hoặc theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. 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 LẬP QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ,
ĐIỀU CHỈNH, 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 I 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 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 lập Quy hoạch tổng thể thành phố

1. Chi phí lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai, bao gồm lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS), được xác định bằng dự toán theo quy định tại 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.

2. Chi phí cho các nội dung theo quy định của quy hoạch tỉnh (bao gồm phần đề xuất) sau khi loại bỏ các phần trùng lặp với Quy hoạch chung được xác định theo định mức quy định tại Thông tư số 36/2026/TT-BTC ngày 31/3/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc quản lý, sử dụng chi phí và định mức cho hoạt động quy hoạch; Mức chuyên gia là mức chuyên gia thực hiện nội dung công việc để thực hiện hoạt động quy hoạch, mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước theo quy định tại Thông tư số 7/2026/TT-BNV ngày 05/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở cho việc xác định giá gói thầu.

Trường hợp thuê tổ chức tư vấn nước ngoài để lập hoặc điều chỉnh quy hoạch theo quyết định của người có thẩm quyền thì định mức thuê tổ chức tư vấn nước ngoài được xác định theo khối lượng cần thiết khi lập dự toán theo quy định của pháp luật về đấu thầu liên quan đến xác định giá gói thầu và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Chi cho hoạt động gián tiếp lập, thẩm định, công bố, đánh giá, điều chỉnh quy hoạch quy hoạch thành phố xác định theo theo Thông tư số 36/2026/TT-BTC và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

Điều 24. Định mức chi phí đánh giá, điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố

1. Việc rà soát, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này.

2. Chi phí tư vấn đánh giá Quy hoạch tổng thể thành phố xác định bằng dự toán theo quy định do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

3. Chi phí điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố:

a) Trường hợp phạm vi điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố không vượt quá quy mô diện tích và dân số của Quy hoạch tổng thể thành phố đã được phê duyệt thì chi phí điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố được xác định bằng 80% của chi phí lập Quy hoạch tổng thể thành phố. Trường hợp phạm vi điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố vượt quá quy mô diện tích và dân số của Quy hoạch tổng thể thành phố đã được phê duyệt thì chi phí điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố bằng 100% của chi phí lập Quy hoạch tổng thể Thành phố.

b) Chi phí điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố được xác định bằng định mức do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

Điều 25. 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 Đồng Nai, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố 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 được giao nhiệm vụ quản lý nghiệp vụ lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch và chi phí thực hiện các công việc có liên quan.

Chương VII

QUY HOẠCH CHUNG KHU KINH TẾ ĐẶC BIỆT

Điều 26. Phạm vi điều chỉnh và nguyên tắc lập quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

1. Chương này quy định về nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, báo cáo, phê duyệt, công bố và điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt thuộc Thành phố.

2. Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được lập cho toàn bộ phạm vi khu kinh tế đặc biệt theo quy định của Luật Phát triển đô thị và quy định tại Nghị quyết này, bảo đảm thống nhất với định hướng phát triển của thành phố, khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế đặc thù của khu kinh tế đặc biệt và bảo đảm yêu cầu về quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.

3. Việc lập quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt phải bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ giữa tổ chức không gian, sử dụng đất, khu chức năng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường; tạo cơ sở quản lý phát triển, lập quy hoạch chi tiết và triển khai các dự án đầu tư.

4. Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được lập, phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh có thể khác với quy hoạch thành phố, quy hoạch tổng thể thành phố để đáp

ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, khu kinh tế đặc biệt. Quy hoạch thành phố, quy hoạch tổng thể thành phố được điều chỉnh sau khi quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được phê duyệt.

5. Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt không phải lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch theo quy định tại khoản 3 Điều 45 Luật Phát triển đô thị.

6. Việc lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt phải bảo đảm công khai, minh bạch, có sự phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức có liên quan và không làm gián đoạn hoạt động đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

Điều 27. Cơ quan tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch

1. Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt tổ chức lập quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt. Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt được giao trách nhiệm lập quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt cho cơ quan, đơn vị trực thuộc

2. Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt tổ chức thẩm định quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt.

3. Trong quá trình lập, thẩm định quy hoạch, Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt có trách nhiệm lấy ý kiến Sở Xây dựng, các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị và các đối tượng có liên quan theo quy định.

4. Sau khi hoàn thành thẩm định và trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt phối hợp với Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về các nội dung chủ yếu của quy hoạch, trong đó làm rõ:

a) Sự phù hợp với định hướng phát triển và cấu trúc không gian chung của thành phố;

b) Mối quan hệ, tính đồng bộ với quy hoạch thành phố, quy hoạch tổng thể thành phố và các quy hoạch có liên quan;

c) Các khu chức năng, dự án và hệ thống hạ tầng kỹ thuật có tính chất liên khu vực, liên vùng hoặc có ảnh hưởng đến không gian phát triển chung của thành phố;

d) Các vấn đề còn có ý kiến khác nhau giữa các cơ quan, đơn vị (nếu có).

5. Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt phê duyệt quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt sau khi hoàn thành các thủ tục quy định tại Điều này và thực hiện ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố đối với các nội dung thuộc khoản 4 Điều này.

Điều 28. Quy định chung về thành phần hồ sơ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

1. Hồ sơ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được phê duyệt là hồ sơ bằng bản giấy được cơ quan có thẩm quyền đóng dấu xác nhận.

2. Hồ sơ điện tử quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt 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 Nghị quyết 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 Nghị quyết này;

c) Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc;

d) Hồ sơ điện tử quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt phải được xây dựng đồng thời trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt; bảo đảm đáp ứng yêu cầu đối với việc quản lý, khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt;

đ) Các nguyên tắc, yêu cầu kỹ thuật của hồ sơ điện tử quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Hồ sơ lấy ý kiến

a) Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng gồm báo cáo tóm tắt; các bản vẽ theo quy định, đáp ứng yêu cầu về việc lấy ý kiến;

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

4. Hồ sơ trình thẩm định

a) Tờ trình đề nghị thẩm định quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt;

b) Hồ sơ bản giấy hoặc bản sao điện tử bao gồm tờ trình, thuyết minh và bản vẽ trong hồ sơ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt bảo đảm theo quy định tại Nghị quyết này;

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

5. Hồ sơ trình phê duyệt

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt;

b) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt bảo đảm theo quy định tại Nghị quyết này;

c) Báo cáo thẩm định quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt.

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

6. Quy định về đóng dấu xác nhận hồ sơ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt đã phê duyệt.

a) Sau khi quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ theo Quyết định phê duyệt, gửi hồ sơ đến cơ quan thẩm định quy hoạch để đóng dấu xác nhận.

b) Cơ quan thẩm định đóng dấu xác nhận tại thuyết minh, bản vẽ (tất cả các bản ghép) trong hồ sơ quy hoạch.

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

7. Tờ trình thẩm định, báo cáo kết quả thẩm định, tờ trình phê duyệt, quyết định phê duyệt quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt thực hiện theo các mẫu quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 29. Quy định chung về quy cách thể hiện hồ sơ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

1. Nội dung thể hiện đối với thuyết minh, bản vẽ của quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt trong hồ sơ lấy ý kiến, hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt phải được trình bày rõ ràng, đầy đủ nội dung và tuân thủ các quy định tại Nghị quyết này.

2. Hệ thống ký hiệu bản vẽ của quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt tuân thủ theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Căn cứ điều kiện, đặc điểm phạm vi quy hoạch, có thể thành lập các bản đồ, sơ đồ riêng cho từng nội dung hiện trạng, định hướng hạ tầng kỹ thuật để bảo đảm thể hiện được đầy đủ các nội dung theo yêu cầu. Đồng thời lồng ghép các giải pháp, thiết kế về phòng cháy và chữa cháy phù hợp với cấp độ quy hoạch theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

4. Tất cả các sơ đồ, bản đồ trong thành phần bản vẽ của quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt phải thể hiện rõ phạm vi quy hoạch; ranh giới, tên các đơn vị hành chính tiếp giáp phạm vi quy hoạch.

Điều 30. Nội dung quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt tối thiểu phải có các nội dung sau:

1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất, hệ thống đô thị, khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường và các nguồn lực phát triển.

2. Xác định vị trí, vai trò, tính chất, chức năng, mục tiêu, tầm nhìn và các chỉ tiêu phát triển chủ yếu của khu kinh tế đặc biệt.

3. Xác định mô hình, cấu trúc phát triển không gian; phân vùng phát triển; hệ thống các khu chức năng, trung tâm và các khu vực có vai trò động lực.

4. Định hướng sử dụng đất; xác định các khu vực phát triển đô thị, công nghiệp, thương mại, dịch vụ, logistics, khoa học - công nghệ, đổi mới sáng tạo và các khu chức năng khác phù hợp với tính chất của khu kinh tế đặc biệt.

5. Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội; các trung tâm giáo dục, đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và các công trình dịch vụ công cộng chủ yếu.

6. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gồm giao thông, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn, cấp năng lượng, chiếu sáng, thông tin liên lạc và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

7. Xác định các hành lang bảo vệ công trình hạ tầng, hành lang sông, hồ, không gian xanh, mặt nước; các khu vực bảo tồn thiên nhiên, cảnh quan, di sản và khu vực cần kiểm soát phát triển.

8. Định hướng phát triển không gian ngầm, không gian tầm thấp, hạ tầng số và các nội dung khác phù hợp với yêu cầu phát triển của khu kinh tế đặc biệt.

9. Đề xuất các yêu cầu về bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai, quốc phòng, an ninh và bảo đảm an toàn.

10. Xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; phân kỳ thực hiện và nguồn lực chủ yếu để thực hiện quy hoạch.

11. Đề xuất quy định quản lý theo quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt.

12. Thời hạn quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được phân kỳ theo các giai đoạn phù hợp với quy hoạch tổng thể thành phố.

Điều 31. Hồ sơ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

1. Thuyết minh:

a) Lý do, sự cần thiết, cơ sở, căn cứ lập quy hoạch chung; luận cứ, xác định phạm vi quy hoạch và quy mô, diện tích lập quy hoạch;

b) Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có); đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch theo các tiêu chuẩn, tiêu chí về đô thị. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn, liên quan đến phạm vi quy hoạch. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

c) Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển; luận cứ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với khu vực được định hướng phát triển đô thị;

d) Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch thành phố, quy hoạch tổng thể thành phố và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với khu kinh tế đặc biệt và các khu chức năng trong khu vực được định hướng phát triển đô thị;

đ) Xác định nguyên tắc, tiêu chí làm cơ sở để lựa chọn và lựa chọn phương án cơ cấu phát triển;

e) Định hướng phát triển không gian: Mô hình và hướng phát triển đô thị; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng; hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị; định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn.

g) Định hướng sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch; xác định quy mô sử dụng đất đối với các khu chức năng; xác định chỉ tiêu về dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất đối với phạm vi quy hoạch;

h) Thiết kế đô thị: Xác định vùng kiến trúc cảnh quan, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị trong phạm vi quy hoạch. Đề xuất tổ chức không gian các hệ thống trung tâm, cửa ngõ khu kinh tế đặc biệt, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn khu kinh tế đặc biệt; tổ chức không gian cây xanh, mặt nước trong phạm vi quy hoạch;

i) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật gồm: Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông khu kinh tế đặc biệt, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, ga đường sắt, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính trong phạm vi quy hoạch và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật; xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác;

k) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường: Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch;

l) 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.

2. Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt.

3. Các văn bản, tài liệu liên quan:

a) Văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chung;

b) Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan; quyết định phê duyệt quy hoạch chung lần trước (nếu có);

c) Văn bản khác có liên quan.

4. Bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô, diện tích lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển khu kinh tế đặc biệt, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch thành phố, quy hoạch tổng thể thành phố ương có ảnh hưởng tới phạm vi quy hoạch. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn và bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn trong quy hoạch thành phố hoặc định hướng phát triển không gian toàn đô thị (trong quy hoạch tổng thể thành phố);

b) Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng sử dụng đất của các khu chức năng theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch đô thị và nông thôn; 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, 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 1/5.000;

c) Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về hiện trạng pháp lý, sử dụng đất; xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng khu kinh tế đặc biệt; 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 1/5.000;

d) Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (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). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp;

đ) Bản đồ định hướng phát triển không gian: Xác định khu hiện có hạn chế phát triển; khu chỉnh trang, cải 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, cấp tỉnh và khu kinh tế đặc biệt); khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển; an ninh quốc phòng; các khu vực trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, công viên, cây xanh, nghiên cứu, đào tạo, y tế và trung tâm chuyên ngành khác từ cấp khu kinh tế đặc biệt trở lên; xác định các trục không gian chính và không gian mở; các khu vực dân cư. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000;

e) Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn: Vị trí, quy mô của các loại chức năng sử dụng đất. Xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng; chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu đất đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000;

g) Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại điểm i khoản 1 Điều này. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000;

h) Các bản vẽ thiết kế đô thị thể hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu ở điểm h khoản 1 Điều này 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, làm rõ được các nội dung nghiên cứu.

Điều 32. Trình tự, thủ tục lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch

1. Chuẩn bị lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt tổ chức xây dựng kế hoạch, dự toán chi phí và lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch theo quy định.

2. Tổ chức lập quy hoạch: Tổ chức khảo sát, thu thập số liệu; xây dựng cơ sở dữ liệu; đánh giá hiện trạng; nghiên cứu các phương án phát triển và lập hồ sơ quy hoạch theo quy định tại Chương này.

3. Lấy ý kiến: Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt tổ chức lấy ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước, Sở Xây dựng, các sở, ngành, đơn vị có liên quan, cộng đồng dân cư và các đối tượng chịu tác động trực tiếp của quy hoạch theo quy định của pháp luật.

4. Hoàn thiện hồ sơ: cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến và hoàn thiện hồ sơ trước khi trình thẩm định.

5. Thẩm định: cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt tổ chức thẩm định.

6. Báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố: sau khi có kết quả thẩm định, Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt phối hợp với Sở Xây dựng rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố theo khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết này.

7. Phê duyệt: Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt hoàn thiện hồ sơ trên cơ sở kết quả thẩm định và ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố để xem xét, phê duyệt theo thẩm quyền.

8. Công bố và tổ chức thực hiện: chậm nhất 15 ngày sau khi phê duyệt, quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt phải được công bố công khai, cập nhật vào hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch của thành phố và tổ chức thực hiện theo quy định. Trách nhiệm công bố, nội dung, hình thức công bố thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 33. Hội đồng thẩm định quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

1. Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt quyết định thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt. Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt hoặc người được ủy quyền là Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

2. Thành phần của Hội đồng thẩm định gồm có đại diện các cơ quan quản lý nhà nước của thành phố, đại diện các cơ quan quản lý nhà nước của khu kinh tế đặc biệt, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, chuyên gia chuyên ngành theo lĩnh vực liên quan và chuyên gia phản biện.

3. Hội đồng thẩm định làm việc theo chế độ tập thể và chịu trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn theo phân công của cơ quan thẩm định.

4. 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) Thành viên Hội đồng thẩm định có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, cho ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, tham dự, đánh giá và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá của mình đối với nội dung nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn tại cuộc họp Hội đồng thẩm định.

Điều 34. Điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

1. Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được xem xét điều chỉnh khi có một trong các căn cứ điều chỉnh quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc khi xuất hiện yêu cầu phát triển mới có ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, cấu trúc không gian và hệ thống hạ tầng của khu kinh tế đặc biệt.

2. Việc điều chỉnh phải bảo đảm:

- a) Có đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt;
- b) Xác định rõ nguyên nhân, sự cần thiết và phạm vi điều chỉnh;
- c) Đánh giá tác động của việc điều chỉnh đối với không gian, sử dụng đất, hạ tầng, môi trường và các dự án đang triển khai;
- d) Bảo đảm tính liên tục, ổn định của quy hoạch và quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị quyết này.

4. Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được thực hiện như sau:

a) Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt quy định tại khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết này có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Cơ quan thẩm định quy định tại khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết này thực hiện thẩm định về căn cứ lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

c) Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt. 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;

d) Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt phải được công bố, công khai theo quy định khoản 8 Điều 26 Nghị quyết này.

Điều 35. Định mức và quản lý chi phí lập, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

1. Chi phí lập, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được xác định bằng dự toán hoặc định mức theo quy định tại Thông tư số 17/2025/TT-BXD và quy định khác có liên quan; có xem xét quy mô, tính chất và yêu cầu đặc thù của khu kinh tế đặc biệt. Đề cương dự toán thực hiện lập quy hoạch chung khu

kinh tế đặc biệt phải phù hợp với nội dung, phạm vi theo quy định tại Điều 30 Nghị quyết này.

2. Chi phí thẩm định, quản lý nghiệp vụ và các chi phí khác liên quan đến công tác lập quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được xác định theo quy định tại Thông tư số 17/2025/TT-BXD và quy định khác có liên quan.

Điều 36. Thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí lập, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

1. Cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý nghiệp vụ lập, điều chỉnh Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt có trách nhiệm quản lý tiết kiệm, hiệu quả chi phí lập, điều chỉnh quy hoạch và chi phí khác có liên quan theo quy định. 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 lập, điều chỉnh quy hoạch.

2. Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt tổ chức thẩm định chi phí lập, điều chỉnh quy hoạch và chi phí thực hiện các công việc có liên quan.

3. Ủy ban nhân dân khu kinh tế đặc biệt phê duyệt chi phí lập, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt./.