

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

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

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH
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
VỚI LUẬT QUY HOẠCH, LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, LUẬT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

- Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 10 Luật Phát triển đô thị “a) Trên địa bàn Thành phố chỉ lập một Quy hoạch tổng thể Thành phố 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;”

- Tại điểm a khoản 1 Điều 45 Luật Phát triển đô thị quy định:

“a) Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được lập cho khu kinh tế đặc biệt trên cơ sở tích hợp nội dung của Quy hoạch chung khu kinh tế (nếu có), quy hoạch chung xã, quy hoạch chung đô thị và tương đương, quy hoạch chung đặc khu là đô thị theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, định hướng quan điểm, tầm nhìn, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của khu kinh tế đặc biệt;”

→ Do đó, các 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; 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, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt tại dự thảo Nghị quyết này được xây dựng trên cơ sở kế thừa các quy định tại Luật Quy hoạch và Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
- Điều 1 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định phạm vi điều chỉnh về lập, thẩm định, phê duyệt, công bố, cung cấp thông tin, thực hiện, đánh giá và điều chỉnh quy hoạch. - Điều 1 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 (được sửa đổi bởi Luật số 144/2025/QH15): Quy định hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn. - Điểm a Khoản 2 Điều 10 & Điểm d Khoản 1 Điều 45 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16: Giao thẩm quyền cho HĐND thành phố ban hành quy định để thực hiện trên địa bàn thành phố.	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục 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 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.	Quy định phạm vi điều chỉnh đối với hai đối tượng quy hoạch đặc thù trên địa bàn thành phố Đồng Nai: (1) Quy hoạch tổng thể Thành phố và (2) Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt. Do đó, quy định này cụ thể hóa điểm a khoản 2 Điều 10 và điểm d khoản 1 Điều 45 của Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16, bảo đảm đồng bộ, thống nhất và tuân thủ các quy định về phạm vi, trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Điều 2 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt, công bố, cung cấp thông tin, thực hiện, đánh giá, điều chỉnh quy hoạch; cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.	Điều 2. Đối tượng áp dụng 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 Quy hoạch tổng thể Thành phố; việc điều chỉnh cục bộ	Xác định rõ ràng đối tượng áp dụng bao gồm các cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan lập quy hoạch, Hội đồng thẩm định, tổ chức tư vấn, cộng đồng dân cư và cá nhân liên quan. Quy quy định này bảo đảm tính bao quát và sự thống nhất với phạm vi đối tượng áp dụng quy định tại Điều 2 Luật Quy hoạch số

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
	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.	112/2025/QH15, tạo cơ sở cho việc tổ chức thực hiện.
- Khoản 12, Khoản 13 Điều 3 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định pháp lý về "Cơ quan lập quy hoạch" và "Cơ quan tổ chức lập quy hoạch". - Khoản 21, Khoản 22 Điều 3 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định về "Tầm nhìn quy hoạch" và "Thời hạn hiệu lực của quy hoạch". - Điểm a Khoản 1 Điều 10 & Điểm b Khoản 1 Điều 45 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16.	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,	- Làm rõ bản chất pháp lý đặc thù của Quy hoạch tổng thể và quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt: 1. Quy hoạch tổng thể Thành phố: Là một quy hoạch tổng hợp đa ngành, cụ thể hóa tầm nhìn phát triển theo quy định tại Khoản 21 Điều 3 Luật số 112/2025/QH15, qua đó tích hợp và thay thế đồng thời Quy hoạch tỉnh và Quy hoạch chung đô thị trên cùng một địa bàn hành chính. 2. Quy hoạch chung Khu kinh tế đặc biệt: Được lập trên ranh giới không gian đặc thù, thay thế toàn bộ quy hoạch chung và quy hoạch phân khu có liên quan đến khu kinh tế đặc biệt, trở thành công cụ pháp lý trực tiếp để quản lý không gian, kiến trúc và phát triển xây dựng theo quy định tại Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16. - Kế thừa nguyên vẹn các nội dung tại điểm a khoản 1 Điều 10 của Luật phát triển đô thị;

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
	quy hoạch phân khu có liên quan đến khu kinh tế đặc biệt.	Điểm b Khoản 1 Điều 45 Luật phát triển đô thị; - Quy định này bảo đảm sự gắn kết đồng bộ, thống nhất với hệ thống quy hoạch quốc gia và quy hoạch tỉnh theo quy định của Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15, tạo cơ sở pháp lý vững chắc cho việc tổ chức thực thi đồng bộ trên toàn thành phố. - Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16, Nghị định số /2026/NĐ-CP ngày /9/2026... đã mở ra không gian phát triển mới cho thành phố Đồng Nai. Theo đó, Quy hoạch tổng thể Thành phố được xác định có giá trị pháp lý tương đương với các quy hoạch cấp tỉnh trong hệ thống quy hoạch quốc gia, khẳng định vai trò là công cụ định hướng chiến lược cao nhất của địa phương trong bối cảnh đổi mới mô hình quản trị đô thị.
- Khoản 1 Điều 20 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định Đề cương lập quy hoạch bao gồm 5 nội dung chủ yếu: (a) Sự cần thiết, căn cứ; (b) Phạm vi ranh giới, thời kỳ, tầm nhìn; (c) Yêu cầu về nội dung và hồ sơ; (d) Thời gian,	Điều 4. Nội dung Đề cương lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai Quy định 5 nội dung chủ yếu của Đề cương gồm: sự cần thiết và căn cứ lập; phạm vi, ranh giới, thời kỳ, tầm nhìn; yêu cầu về nội dung và hồ sơ; thời	Kế thừa toàn bộ nội dung Khoản 1 Điều 20 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15. Đề cương lập quy hoạch là cơ sở trực tiếp tổ chức lập quy hoạch tổng thể thành phố; đồng thời thay thế chức năng định hướng của nhiệm vụ quy hoạch đô thị theo phương thức truyền

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
tiền độ; (đ) Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan. - Khoản 2 Điều 20 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định thẩm quyền lập và phê duyệt Đề cương.	gian, tiền độ; trách nhiệm của các cơ quan liên quan.	thống, qua đó tinh gọn thủ tục hành chính và rút ngắn đáng kể thời gian phê duyệt trong quá trình triển khai thực tế.
- Khoản 2, Khoản 3 Điều 30 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định 14 nội dung chủ yếu của Quy hoạch tỉnh và nội dung tích hợp chuyên biệt cho thành phố trực thuộc trung ương. - Khoản 1 Điều 22 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 (được sửa đổi bởi Luật số 144/2025/QH15): Quy định nội dung quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương.	Điều 5. Nội dung Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai Quy định chi tiết 21 nội dung chủ yếu của Quy hoạch tổng thể, từ hiện trạng, dự báo kịch bản phát triển, nhiệm vụ trọng tâm đột phá, định hướng phát triển không gian kinh tế - xã hội, các ngành, quy hoạch sử dụng đất, thiết kế đô thị, quy hoạch không gian ngầm và hạ tầng kỹ thuật toàn thành phố đến giải pháp nguồn lực.	Dự thảo quy định chi tiết 21 nội dung của Quy hoạch tổng thể, thực hiện tích hợp khoa học giữa định hướng phát triển chiến lược của Quy hoạch tỉnh (theo Khoản 2, 3 Điều 30 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15) với các định hướng kỹ thuật không gian đô thị (theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15). Việc tích hợp này khắc phục triệt để tình trạng mâu thuẫn, chồng chéo giữa hai hệ thống quy hoạch độc lập trước đây. Cơ chế lập quy hoạch tích hợp tạo ra khung pháp lý đồng bộ, bảo đảm phân bổ và sử dụng tối ưu nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả quản trị không gian đô thị trên toàn địa bàn thành phố.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
- Khoản 3 Điều 9 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tỉnh qua các bước (xây dựng đề cương, khung định hướng, lấy ý kiến, trình HĐND thông qua, Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt). - Điều 16 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15: Trình tự lập quy hoạch chung đô thị.	Điều 6. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai - Lập Đề cương quy hoạch (không quá 2 tháng); Phê duyệt Đề cương quy hoạch; - Lập Quy hoạch (không quá 12 tháng); Thẩm định Quy hoạch (không quá 30 ngày); - UBND thành phố phê duyệt quy hoạch sau khi trình HĐND thành phố thông qua. Sở Tài chính chủ trì phối hợp Sở Xây dựng thẩm định; Chủ tịch UBND thành phố là Chủ tịch Hội đồng thẩm định.	- Tuân thủ nghiêm ngặt điểm a Khoản 3 Điều 9 Luật Quy hoạch 2025 (lập Đề cương trình UBND phê duyệt trước). - Giao UBND thành phố phê duyệt Quy hoạch tổng thể thành phố sau khi trình HĐND thành phố thông qua trên cơ sở tuân thủ quy định tại khoản 3 Điều 10 Luật Phát triển đô thị, qua đó rút ngắn tối đa thời gian thực hiện và nâng cao tính chủ động, tự chịu trách nhiệm của chính quyền địa phương.
- Khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15, khoản 2 Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: Quy định nội dung thẩm định quy hoạch tập trung vào: tuân thủ trình tự lập; sự thống nhất, đồng bộ; sự phù hợp định hướng không gian; tính đồng bộ trong xử lý các vấn đề liên ngành theo phương pháp tích hợp.	Điều 7. Nội dung thẩm định Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai Thẩm định sự phù hợp với Đề cương; tuân thủ trình tự thủ tục; sự phù hợp với quan điểm, tầm nhìn quy hoạch cấp quốc gia, vùng; tính thống nhất, đồng bộ phương pháp tích hợp; cơ sở dữ liệu GIS...	Nội dung thẩm định tại Điều 7 dự thảo lồng ghép đầy đủ các nhóm nội dung thẩm định quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15; khoản 2 Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Bổ sung tiêu chuẩn thẩm định về Hệ thống cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS), bảo đảm hồ sơ quy hoạch đáp ứng kỹ thuật để tích hợp trực tiếp vào Hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
		theo quy định tại Điều 44 Luật Quy hoạch 2025.
- Điều 23 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định trách nhiệm và hình thức lấy ý kiến quy hoạch tỉnh bằng văn bản và đăng tải trực tuyến trên cổng thông tin điện tử và Hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch. - Điều 36, 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15: Thời gian lấy ý kiến cộng đồng ít nhất 30 ngày.	Điều 8. Lấy ý kiến về Đề cương lập quy hoạch và Quy hoạch tổng thể thành phố Thực hiện lấy ý kiến trực tuyến và gửi văn bản. Thời gian lấy ý kiến đăng tải trên cổng thông tin điện tử ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày.	Tuân thủ nghiêm ngặt hình thức lấy ý kiến trực tuyến kết hợp văn bản quy định tại Khoản 2 Điều 23 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15. Việc áp dụng thời gian lấy ý kiến tối thiểu 20 ngày và tối đa 30 ngày vừa bảo đảm quyền tiếp cận thông tin của cộng đồng dân cư (Khoản 3 Điều 23 Luật Quy hoạch 2025), vừa đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị hồ sơ lập quy hoạch.
- Khoản 3 Điều 32 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Chủ tịch UBND cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch tỉnh. - Điều 33 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Cơ cấu Hội đồng thẩm định gồm Chủ tịch, Phó Chủ tịch, đại diện các Bộ ngành liên quan và các chuyên gia là ủy viên phản biện.	Điều 9. Hội đồng thẩm định Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai Sở Tài chính chủ trì phối hợp Sở Xây dựng tham mưu UBND thành phố thành lập Hội đồng thẩm định. Chủ tịch UBND thành phố làm Chủ tịch Hội đồng. Thành viên gồm đại diện các Bộ ngành, địa phương liên quan và chuyên gia là ủy viên phản biện.	Thành lập Hội đồng thẩm định cấp thành phố do Chủ tịch UBND thành phố làm Chủ tịch Hội đồng, có sự tham gia thẩm định của các Bộ ngành trung ương và chuyên gia. Quy định này bảo đảm sự phù hợp với các nguyên tắc thành lập và hoạt động của Hội đồng thẩm định quy định tại Điều 32 và Điều 33 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15, bảo đảm tính khách quan, minh bạch và chuyên môn trong công tác thẩm định quy hoạch.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
- Điều 34 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định thành phần hồ sơ trình thẩm định quy hoạch (tờ trình, thuyết minh, dự thảo quyết định, bản đồ, báo cáo ĐTM, báo cáo tiếp thu giải trình). - Điều 38 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định thành phần hồ sơ trình phê duyệt quy hoạch.	Điều 10. Quy định chung về thành phần hồ sơ Đề cương lập quy hoạch và hồ sơ Quy hoạch tổng thể Hồ sơ bản giấy được phê duyệt phải được Sở Tài chính và Sở Xây dựng đóng dấu xác nhận (07 bộ hồ sơ). Hồ sơ điện tử Quy hoạch tổng thể thành phố gồm cơ sở dữ liệu số cơ bản, cơ sở dữ liệu số pháp lý và cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS).	Thành phần hồ sơ giấy và hồ sơ điện tử quy định tại Điều 10 của dự thảo được xây dựng bảo đảm tuân thủ đầy đủ danh mục hồ sơ quy định tại Điều 34 và Điều 38 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15. Hồ sơ điện tử bắt buộc tích hợp cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS), bảo đảm đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật về kết nối, chia sẻ dữ liệu theo quy định về hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch.
Khoản 1 Điều 20 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Xác định rõ các yêu cầu cơ bản trong thuyết minh và bản vẽ định hướng của Đề cương lập quy hoạch làm căn cứ triển khai hoạt động lập quy hoạch.	Điều 11. Thành phần, nội dung hồ sơ Đề cương lập Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai Thành phần hồ sơ gồm: Thuyết minh đề cương; Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; Bản đồ ranh giới lập quy hoạch; Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt Đề cương.	Quy định thành phần hồ sơ Đề cương gồm thuyết minh, bản vẽ sơ đồ liên hệ vùng và bản đồ ranh giới, tuân thủ theo đúng thành phần quy định tại Khoản 1 Điều 20 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15. Việc quy định rõ thành phần hồ sơ giúp bảo đảm đúng đối tượng, đủ điều kiện pháp lý để phê duyệt Đề cương trong thời hạn tối đa 02 tháng, tạo cơ sở triển khai các bước lập quy hoạch tiếp theo.
- Điều 8 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định sơ đồ quy hoạch, bản đồ quy hoạch phải được	Điều 12. Thành phần, nội dung hồ sơ Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai	Toàn bộ hệ thống bản đồ (ở các tỷ lệ 1/10.000, 1/25.000, 1/50.000) được lập trên nền bản đồ địa hình quốc gia theo đúng quy định tại Điều

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
thành lập trên nền bản đồ địa hình quốc gia ở tỷ lệ tương ứng. - Điều 30 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Nội dung thuyết minh quy hoạch tỉnh tích hợp vĩ mô. - Khoản 4 Điều 10 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.	Quy định chi tiết thành phần hồ sơ gồm: Thuyết minh tích hợp; báo cáo ĐTM; Quy định quản lý; Hệ thống bản đồ, sơ đồ đồng bộ ở tỷ lệ 1/10.000, 1/25.000, 1/50.000 (từ hiện trạng, phân vùng, định hướng sử dụng đất, thiết kế đô thị, hạ tầng ngầm, hạ tầng kỹ thuật...).	8 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15; Khoản 4 Điều 10 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025. Hồ sơ thuyết minh quy hoạch bảo đảm sự thống nhất giữa định hướng phát triển chiến lược của quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung đô thị, làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý phát triển đô thị.
- Điều 23 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định trách nhiệm và hình thức lấy ý kiến quy hoạch tỉnh bằng văn bản và đăng tải trực tuyến trên cổng thông tin điện tử và Hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch. - Điều 36, 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15: Thời gian lấy ý kiến cộng đồng ít nhất 30 ngày.	Điều 13. Lấy ý kiến về điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố Thực hiện lấy ý kiến trực tuyến và gửi văn bản. Thời gian lấy ý kiến đăng tải trên cổng thông tin điện tử ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày.	Tuân thủ nghiêm ngặt hình thức lấy ý kiến trực tuyến kết hợp văn bản quy định tại Khoản 2 Điều 23 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15. Việc áp dụng thời gian lấy ý kiến tối thiểu 20 ngày và tối đa 30 ngày vừa bảo đảm quyền tiếp cận thông tin của cộng đồng dân cư (Khoản 3 Điều 23 Luật Quy hoạch 2025), vừa đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị hồ sơ lập quy hoạch.
- Điểm b khoản 1 Điều 10 Luật Phát triển đô thị	Điều 14. Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố	- Quy định điều kiện điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố trên cơ sở tuân thủ quy định

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
- Chương V Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: + Điều 49: Đánh giá thực hiện quy hoạch định kỳ 5 năm. + Điều 51: Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch + Điều 53: Trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch.	Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố được tiến hành trên cơ sở Kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể thành phố quy định tại điểm b khoản 1 Điều 10 Luật Phát triển đô thị. Quy trình điều chỉnh tổng thể được thực hiện tương tự quy trình lập Quy hoạch tổng thể.	tại điểm b khoản 1 Điều 10 Luật Phát triển đô thị. - Tuân thủ quy trình điều chỉnh quy hoạch quy định tại Điều 53 Luật Quy hoạch.
Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn. Điểm b khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: Các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và nguyên tắc điều chỉnh	Điều 15. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố Quy định 07 trường hợp điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể. 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	Quy định các trường hợp điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố và việc không phải thực hiện trình tự lập, thẩm định và phê duyệt Đề cương lập quy hoạch khi thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố trên cơ sở tuân thủ quy định tại Điều 45 và Điểm b khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15: Quy định	Điều 16. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố	Quy định về điều chỉnh cục bộ nhằm đáp ứng yêu cầu thực tiễn trong công tác quản lý phát triển, gắn liền với việc tuân thủ các nguyên tắc tại Điều 51 và căn cứ tại Điều 52 Luật Quy

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
trình tự điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.	Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố được thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.	hoạch số 112/2025/QH15, không làm phá vỡ cấu trúc không gian tổng thể.
- Khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng: Quy định thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn	Điều 17. Thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố Quy định nội dung cụ thể của Báo cáo điều chỉnh cục bộ quy hoạch và thành phần bản vẽ kèm theo.	Quy định chi tiết thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố trên cơ sở kế thừa các quy định tại Khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.
- Chương IV Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định chi tiết về công bố, cung cấp thông tin và thực hiện quy hoạch: + Điều 41: Yêu cầu đối với công bố, công khai quy hoạch. + Điều 42: Trách nhiệm tổ chức công bố.	Điều 13. Công bố Quy hoạch tổng thể thành phố Thực hiện công bố công khai thông tin và triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch.	Dự thảo kế thừa toàn bộ nội dung Chương IV Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15. Việc công bố quy hoạch được thực hiện đồng bộ trên cổng thông tin điện tử của địa phương và Hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch theo quy định tại Điều 44 Luật số 112/2025/QH15,

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
+ Điều 43: Hình thức công bố (đăng tải trên Hệ thống thông tin quốc gia).		
Điều 44, 45, 46 Luật Quy hoạch: Vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia và cung cấp thông tin quy hoạch.	Điều 19. Cung cấp thông tin Quy hoạch tổng thể thành phố Thực hiện cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật về quy hoạch.	Dự thảo kế thừa toàn bộ nội dung bảo đảm quyền tiếp cận thông tin công khai của người dân và nhà đầu tư theo quy định tại Điều 46 Luật Quy hoạch 2025.
Điều 47 Luật Quy hoạch: quy định trách nhiệm tổ chức thực hiện quy hoạch Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: quy định Kết hoạch thực hiện quy hoạch chung	Điều 20. Thực hiện Quy hoạch tổng thể thành phố Quy định cụ thể về yêu cầu, nội dung Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tổng thể thành phố nhằm triển khai thực hiện Quy hoạch tổng thể khả thi, hiệu quả.	Quy định cụ thể về yêu cầu, nội dung Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tổng thể thành phố trên cơ sở kế thừa nội dung quy định tại Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Điểm b khoản 1 Điều 10 Luật Phát triển đô thị + Điều 49: Đánh giá thực hiện quy hoạch định kỳ 5 năm. + Điều 51: Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch. + Điều 52: Căn cứ điều chỉnh quy hoạch.	Điều 21. Đánh giá Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai Quy định định kỳ rà soát, nội dung Báo cáo kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể thành phố.	- Thực hiện theo quy định đánh giá Quy hoạch tại Điều 49 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15, bảo đảm sự đồng bộ với tiến độ rà soát định hướng phát triển tổng thể.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
+ Điều 54: Điều chỉnh quy hoạch theo trình tự, thủ tục rút gọn.		
- Điều 10 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định về nguồn chi phí cho hoạt động quy hoạch và việc quản lý sử dụng hiệu quả nguồn vốn ngân sách nhà nước.	Điều 22. Nguyên tắc xác định định mức chi phí Định mức chi phí lập quy hoạch phải: (1) Phù hợp với tính chất, quy mô, tiến độ; (2) Loại bỏ những công việc trùng lặp của quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung khi thực hiện quy hoạch tổng thể Thành phố bảo đảm tiết kiệm, sử dụng hiệu quả ngân sách nhà nước.	Cụ thể hóa yêu cầu quản lý chi phí hiệu quả tại Điều 10 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15, gắn với việc tối ưu hóa nguồn lực ngân sách nhà nước và thu hút nguồn lực xã hội hóa trong công tác lập, thẩm định, công bố và điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn thành phố. Nguyên tắc rà soát, đồng bộ và xử lý các chỉ tiêu, nội dung trùng lặp giữa quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung bảo đảm việc sử dụng tiết kiệm, hiệu quả ngân sách nhà nước, tối ưu hóa dự toán chi phí lập quy hoạch tích hợp trên địa bàn thành phố theo đúng định hướng tại Điều 10 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15.
- Khoản 1, Khoản 2 Điều 10 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định về định mức chi phí cho hoạt động quy hoạch, sử dụng nguồn kinh phí đầu tư công, chi thường xuyên và nguồn kinh phí hợp pháp khác.	Điều 23. Định mức chi phí lập Quy hoạch tổng thể Thành phố Đồng Nai 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	- Áp dụng định mức lập quy hoạch chung đô thị theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD làm căn cứ, bảo đảm phù hợp với quy mô diện tích và tính chất của đô thị loại I. - Chi phí cho các hạng mục của quy hoạch tổng thể được xác định theo Thông tư số 36/2026/TT-BTC của Bộ Tài chính, đồng thời phải thực hiện rà soát, loại trừ hoàn toàn các

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 (được sửa đổi bởi Luật số 144/2025/QH15). - Các văn bản hướng dẫn kỹ thuật và định mức liên quan: + Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. + Thông tư số 36/2026/TT-BTC ngày 31/3/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. + Thông tư số 07/2026/TT-BNV ngày 05/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ.	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 phân 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	nội dung trùng lặp với nội dung quy hoạch chung xây dựng đô thị nhằm tuân thủ nguyên tắc quản lý ngân sách nhà nước theo quy định tại Điều 10 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15. - Định mức chi phí chuyên gia trong nước theo Thông tư số 07/2026/TT-BNV của Bộ Nội vụ làm cơ sở lập dự toán gói thầu. Cho phép lập dự toán theo thông lệ quốc tế và pháp luật về đấu thầu đối với trường hợp thuê chuyên gia, tư vấn nước ngoài nhằm bảo đảm chất lượng sản phẩm quy hoạch.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
	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. Chỉ 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.	
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 (được sửa đổi bởi Luật số 144/2025/QH15). - Các văn bản hướng dẫn kỹ thuật và định mức liên quan: + Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.	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.	Áp dụng định mức lập quy hoạch chung đô thị theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD làm căn cứ, bảo đảm phù hợp với quy mô diện tích và tính chất của đô thị loại I.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
	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.	
- Khoản 1, Khoản 2 Điều 10 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định việc sử dụng linh hoạt nguồn vốn đầu tư công, chi thường xuyên và nguồn lực xã	Điều 25. Thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí quy hoạch	Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND thành phố phê duyệt dự toán chi phí quy hoạch.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
hội hóa hợp pháp cho hoạt động quy hoạch.	Cơ quan lập đề cương quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thành phố Đồng Nai trình Sở Tài chính chủ trì phối hợp Sở Xây dựng thẩm định dự toán chi phí lập đề cương và quy hoạch; Sở Tài chính trình UBND thành phố phê duyệt dự toán chi phí.	Quy định này phù hợp với nguyên tắc quản lý ngân sách nhà nước tại Điều 10 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15, bảo đảm sự chủ động về nguồn lực tài chính và rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục phê duyệt dự toán chi phí.
Điều 45 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16: Quy định về quy hoạch chung KKTĐB.	Điều 26. Phạm vi điều chỉnh và nguyên tắc lập quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt - Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được lập cho toàn bộ ranh giới; không phải lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch (khoản 3 Điều 45 Luật Phát triển đô thị). - Quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt được lập, phê duyệt có thể khác với quy hoạch thành phố, quy hoạch tổng thể thành phố. 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.	Tuân thủ đúng quy định tại Khoản 3 Điều 45 Luật số 18/2026/QH16. Cho phép lập đồng thời và phê duyệt trước, quy hoạch tổng thể thành phố cập nhật điều chỉnh sau, góp phần khắc phục bất cập trong trình tự lập quy hoạch nhằm tháo gỡ điểm nghẽn thủ tục trong thu hút đầu tư.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
- Điều 38 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15): Quy định về cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn. - Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: quy định thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn. - Điểm d khoản 1 Điều 45 Luật Phát triển đô thị.	Điều 27. Cơ quan tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch - UBND khu kinh tế đặc biệt tổ chức lập quy hoạch. - Cơ quan chuyên môn trực thuộc UBND khu kinh tế đặc biệt thẩm định quy hoạch. - UBND khu kinh tế đặc biệt trực tiếp phê duyệt quy hoạch sau khi phối hợp Sở Xây dựng báo cáo UBND thành phố về định hướng lớn và tính đồng bộ.	Quy định thẩm quyền tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chung do UBND khu kinh tế đặc biệt thực hiện (trong đó UBND khu kinh tế đặc biệt có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng báo cáo UBND thành phố về các định hướng trước khi ký duyệt) tuân thủ quy định điểm d khoản 1 Điều 45 Luật Phát triển đô thị Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt QHC khu kinh tế đặc biệt trên cơ sở kế thừa quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Điều 44, Điều 45 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định về việc xây dựng, vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch và Cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch, kết nối liên thông dữ liệu giữa các cấp.	Điều 28. Quy định chung về thành phần hồ sơ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt Hồ sơ giấy được đóng dấu xác nhận. Hồ sơ điện tử gồm CSDL số cơ bản, số pháp lý và đặc biệt là CSDL số địa lý (GIS) phải được xây dựng đồng thời	Quy định bắt buộc xây dựng cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) đồng thời trong quá trình lập quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt, bảo đảm tính liên thông, tích hợp trực tiếp vào Hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch theo quy định tại Điều 44 và Điều 45 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15, phục vụ công tác quản lý phát triển đô thị và cấp phép trực tuyến.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
	trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch.	
- Điều 8 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15: Quy định các sơ đồ, bản đồ quy hoạch phải thể hiện rõ phạm vi quy hoạch, ranh giới, tên các đơn vị hành chính tiếp giáp và tuân thủ yêu cầu kỹ thuật chung của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.	Điều 29. Quy định chung về quy cách thể hiện hồ sơ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt Nội dung bản vẽ và hệ thống ký hiệu tuân thủ quy định Bộ Xây dựng. Bản vẽ phải thể hiện rõ phạm vi quy hoạch, ranh giới và lòng ghép đồng bộ thiết kế, giải pháp phòng cháy chữa cháy phù hợp cấp độ quy hoạch.	Bản vẽ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt tuân thủ các quy định kỹ thuật tại Điều 8 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15, bảo đảm thể hiện rõ ràng phạm vi, ranh giới lập quy hoạch, đồng thời tích hợp đồng bộ các giải pháp phòng cháy và chữa cháy phù hợp với cấp độ quy hoạch.
- Điều 23 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15): Quy định nội dung quy hoạch chung đô thị thuộc thành phố.	Điều 30. Nội dung quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt Nội dung tối thiểu gồm phân tích hiện trạng, mục tiêu tính chất, mô hình cấu trúc phát triển không gian, định hướng sử dụng đất cho các chức năng đặc thù, quy hoạch hạ tầng, không gian ngầm, hạ tầng số, dự án ưu tiên và quy chế quản lý.	Nội dung quy hoạch được cụ thể hóa trên cơ sở kế thừa quy định nội dung quy hoạch chung đô thị thuộc thành phố tại Điều 23 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
- Điều 11 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng	Điều 31. Hồ sơ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt Quy định chi tiết danh mục hồ sơ gồm: Thuyết minh chi tiết phạm vi quy mô; Tờ trình, dự thảo quyết định phê duyệt; Hệ thống bản đồ hiện trạng, bản đồ định hướng không gian, bản đồ sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật... thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.	Quy định chi tiết danh mục hồ sơ và áp dụng tỷ lệ bản vẽ 1/5.000 trên nền bản đồ địa hình quốc gia trên cơ sở kế thừa quy định tại Điều 11 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.
Điều 37, Điều 38, Điều 40, Điều 50 quy định trình tự lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt, công bố quy hoạch đô thị và nông thôn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.	Điều 32. Trình tự, thủ tục lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch Quy định quy trình 8 bước gồm: Chuẩn bị lập → Tổ chức lập → Lấy ý kiến → Hoàn thiện → Thẩm định → Báo cáo UBND thành phố → Phê duyệt → Công bố (chậm nhất 15 ngày sau phê duyệt) và cập nhật vào hệ thống thông tin quy hoạch.	Hoàn thiện quy trình từ khâu chuẩn bị lập đến khâu phê duyệt và công bố quy hoạch, tuân thủ trình tự lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Điều 39 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: Quy định về thẩm quyền	Điều 33. Hội đồng thẩm định quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt	Luật Phát triển đô thị quy định thẩm quyền phê duyệt QHC khu kinh tế đặc thuộc về UBND

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
thành lập và cơ cấu, nguyên tắc hoạt động của Hội đồng thẩm định quy hoạch.	UBND khu kinh tế đặc biệt quyết định thành lập Hội đồng thẩm định. Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND khu kinh tế hoặc người được ủy quyền làm Chủ tịch Hội đồng. Thành phần gồm đại diện các sở ngành thành phố, cơ quan quản lý khu kinh tế, tổ chức nghề nghiệp và chuyên gia phản biện.	khu kinh tế đặc biệt, do đó thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng thẩm định thuộc về UBND khu kinh tế đặc biệt. Quy định này cụ thể hóa trên cơ sở kế thừa quy định tại Điều 39 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Điều 43, Điều 44, Điều 45, Điều 46, Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: Quy định nguyên tắc, căn cứ và trình tự thủ tục điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân liên quan.	Điều 34. Điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt - Trình tự thủ tục điều chỉnh tổng thể thực hiện tương ứng trình tự lập mới quy định tại Nghị quyết. - Đối với điều chỉnh cục bộ: UBND khu kinh tế đặc biệt quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt sau khi lấy ý kiến cơ quan liên quan, cộng đồng dân cư chịu ảnh hưởng và được cơ quan thẩm định tại chỗ thẩm định.	Quy định trình tự điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt trên cơ sở kế thừa quy định tại Điều 43, Điều 44, Điều 45, Điều 46, Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng.	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.	Quy định định mức và quản lý chi phí lập, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt trên cơ sở kế thừa quy định tại Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	THUYẾT MINH
Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng.	Điều 36. Thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí lập, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt Cơ quan chuyên môn trực thuộc UBND khu kinh tế đặc biệt thẩm định chi phí và UBND khu kinh tế đặc biệt trực tiếp phê duyệt dự toán chi phí quy hoạch và các chi phí liên quan.	Quy định thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí lập, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt trên cơ sở kế thừa quy định tại Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng.