

Số: /2026/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn Thành phố Đồng Nai

(Thực hiện điểm a khoản 3 Điều 11 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 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 định số /2026/NĐ-CP quy định

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Nghị quyết quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn Thành phố Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra số ngày..... tháng năm 2026 của Ban Kinh tế Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; Báo cáo số ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai; ý kiến tiếp thu của Ủy ban nhân dân thành phố và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp thứ HĐND thành phố Đồng Nai khóa, nhiệm kỳ

Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai ban hành Nghị quyết quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định một số nội dung về quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo quy định của Luật Phát triển đô thị.

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, rà soát, điều chỉnh, công bố, thực hiện Quy hoạch không

gian ngầm thành phố Đồng Nai; các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý, khai thác, hoạt động trong không gian ngầm trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH KHÔNG GIAN NGẦM THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Điều 3. Yêu cầu đối với quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai

Việc quy hoạch không gian ngầm phải bảo đảm phù hợp với Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai và đồng bộ với các quy hoạch có liên quan; sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả; kết nối tương thích và đồng bộ giữa các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với công trình trên mặt đất; đối với khu vực nhà ga đường sắt đô thị, khu vực phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD), trung tâm đô thị mới, phải bảo đảm yêu cầu kết nối không gian ngầm giữa nhiều công trình, nhiều khu đất liền kề, hình thành hệ thống không gian ngầm liên hoàn, đồng bộ; bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường, nguồn nước ngầm, thoát nước, phòng chống úng ngập, quốc phòng, an ninh, bảo vệ di sản, an toàn công trình ngầm, phần ngầm của công trình trên mặt đất và các quy định của pháp luật.

Điều 4. Căn cứ lập quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai

- a) 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;
- b) Tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa phương, ngành liên quan;
- c) Quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành có liên quan;
- d) Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai.

Điều 5. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai

1. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai bao gồm:

- a. Lập nhiệm vụ quy hoạch không gian ngầm;
- b. Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch không gian ngầm;
- c. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch không gian ngầm;
- d. Lập quy hoạch;
- đ. Thẩm định quy hoạch;
- e. Phê duyệt quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai.

2. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai:

a. Cơ quan lập quy hoạch không gian ngầm thành phố 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 không gian ngầm thành phố và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch không gian ngầm thành phố trước khi trình thẩm định. Thời gian tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch không quá 01 tháng; quy hoạch không gian ngầm thành phố không quá 09 tháng;

b. Cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ quy hoạch không gian ngầm bảo đảm theo quy định của Nghị quyết này; thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức 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 không gian ngầm;

c. Cơ quan thẩm định quy hoạch có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của các thành viên hội đồng thẩm định, ý kiến phản biện và gửi cơ quan tổ chức lập quy hoạch để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch không gian ngầm thành phố trước khi trình cấp phê duyệt quy hoạch. Đối với nội dung còn có ý kiến khác nhau, chưa thống nhất với cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan thẩm định quy hoạch báo cáo, nêu rõ quan điểm trong báo cáo thẩm định quy hoạch để cấp phê duyệt quy hoạch xem xét, quyết định;

d. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định, ý kiến phản biện do cơ quan thẩm định tổng hợp; hoàn thiện hồ sơ quy hoạch không gian ngầm, gửi lại để cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra và hoàn thiện, ban hành báo cáo thẩm định trước khi cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình cấp phê duyệt quy hoạch;

đ. Lấy ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, lấy ý kiến Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính trước khi Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch không gian ngầm thành phố do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

4. Cơ quan thẩm định và Hội đồng thẩm định quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai:

a. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổng hợp ý kiến của Hội đồng thẩm định đối với nội dung thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch không gian ngầm thành phố và kết luận về điều kiện trình phê duyệt.

b. Hội đồng thẩm định: Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố là Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

c. Thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch không quá 15 ngày, thời gian thẩm định quy hoạch không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai.

6. Nội dung, thành phần hồ sơ, kinh phí lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai thực hiện theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật có liên quan.

Điều 6. Lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai

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 không gian ngầm thành phố có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch không gian ngầm thành phố.

2. Hồ sơ lấy ý kiến:

a) Hồ sơ lấy ý kiến đối với nhiệm vụ lập quy hoạch: văn bản xin ý kiến đối với nhiệm vụ lập quy hoạch; dự thảo nhiệm vụ lập quy hoạch;

b) Hồ sơ lấy ý kiến đối với quy hoạch không gian ngầm thành phố gồm văn bản xin ý kiến đối với quy hoạch không gian ngầm thành phố; hồ sơ, nội dung trình thẩm định theo quy định tại pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Lấy ý kiến Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính và tham vấn ý kiến của cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đối với quy hoạch không gian ngầm. Lấy ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an trước khi phê duyệt quy hoạch không gian ngầm. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

5. Toàn bộ nội dung dự thảo quy hoạch không gian ngầm 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.

6. Cơ quan lập quy hoạch không gian ngầm thành phố có trách nhiệm tổng hợp, tiếp thu và giải trình ý kiến của các Bộ, cơ quan, tổ chức, cá nhân. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

Điều 7. Hội đồng thẩm định quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai

1. Thành phần Hội đồng thẩm định gồm đại diện các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, tổ chức xã hội – nghề nghiệp, chuyên gia chuyên ngành và

chuyên gia phản biện. Trường hợp cần thiết, cơ quan tổ chức lập quy hoạch có thể mời đại diện các Bộ, cơ quan ngang Bộ và cơ quan, tổ chức có liên quan tham gia Hội đồng.

2. Hội đồng thẩm định làm việc theo chế độ tập thể và chịu trách nhiệm thẩm định quy hoạch không gian ngầm thành phố. 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 không gian ngầm thành phố.

Điều 8. Nội dung thẩm định quy hoạch không gian ngầm Thành phố Đồng Nai

1. Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai quy định tại Điều 5 Nghị quyết này;

2. Việc đáp ứng điều kiện của tổ chức tư vấn lập quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

3. Căn cứ lập quy hoạch không gian ngầm thành phố quy định tại Điều 4 Nghị quyết này;

4. Sự phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai; định hướng phát triển không gian ngầm trong Quy hoạch tổng thể thành phố; quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng;

5. Việc đáp ứng yêu cầu quy định tại Điều 3 Nghị quyết này và nội dung, thành phần hồ sơ quy hoạch không gian ngầm quy định tại pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

Chương III

RÀ SOÁT, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH KHÔNG GIAN NGẦM THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Điều 9. Rà soát quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai

1. Quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai phải được rà soát, đánh giá quá trình triển khai thực hiện theo định kỳ hoặc khi xuất hiện nhu cầu điều chỉnh trên cơ sở các điều kiện điều chỉnh quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Thời hạn rà soát định kỳ quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai là 05 năm kể từ ngày được phê duyệt.

3. Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao cơ quan tổ chức thực hiện việc rà soát quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai; kết quả rà soát phải được báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Nội dung báo cáo kết quả rà soát định kỳ thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Khi xuất hiện nhu cầu điều chỉnh, báo cáo rà soát còn phải xác định, phân tích, đánh giá tác động của những yếu tố mới đến nội dung quy hoạch đã được phê duyệt; đánh giá chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, việc triển khai các dự án đầu tư; kiến nghị, đề xuất mức độ và nội dung cần điều chỉnh tổng thể hoặc điều chỉnh cục bộ.

5. Báo cáo kết quả rà soát phải kèm theo các bản vẽ và văn bản pháp lý có liên quan.

Điều 10. Trình tự điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai

1. Trình tự điều chỉnh tổng thể:

a. Cơ quan được Ủy ban nhân dân thành phố giao tổ chức lập quy hoạch không gian ngầm báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể trên cơ sở báo cáo kết quả rà soát quy hoạch;

b. Sau khi được chấp thuận chủ trương, việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể và công bố được thực hiện theo trình tự lập, thẩm định, phê duyệt, công bố quy hoạch không gian ngầm quy định tại Nghị quyết này.

2. Trình tự điều chỉnh cục bộ:

a. Cơ quan được Ủy ban nhân dân thành phố giao tổ chức lập quy hoạch không gian ngầm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tổ chức lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh và khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại Nghị quyết này;

b. Cơ quan thẩm định quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai thực hiện thẩm định về căn cứ lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh và nội dung điều chỉnh cục bộ;

c. Ủy ban nhân dân thành phố quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai.

d. Sau khi điều chỉnh cục bộ được phê duyệt, cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm cập nhật nội dung điều chỉnh vào hồ sơ quy hoạch, cơ sở dữ liệu quy hoạch và tổ chức công bố nội dung điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

3. Nội dung, thành phần hồ sơ điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm thành phố Đồng Nai thực hiện theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết này, cụ thể như sau:

a. Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị nâng cao trách nhiệm, đặc biệt là trách nhiệm của người đứng đầu trong lãnh đạo, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả; không để trực lợi chính sách, thất thoát, lãng phí;

b. Trong quá trình thực hiện Nghị quyết, Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục đánh giá tác động chính sách, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, bất cập để kịp thời báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung theo quy định;

c. Chỉ đạo cập nhật, quản lý, khai thác và chia sẻ dữ liệu không gian được hình thành trong quá trình lập quy hoạch không gian ngầm vào cơ sở dữ liệu dùng chung của thành phố, phục vụ công tác quản lý nhà nước, khai thác và sử dụng lâu dài.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân và các Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Đồng Nai phối hợp tham gia giám sát thực hiện Nghị quyết này.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Đối với các nội dung không quy định tại Nghị quyết này thì thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, pháp luật về không gian ngầm và pháp luật khác có liên quan.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân Thành phố Đồng Nai khóa, kỳ họp thứ..... thông qua ngày tháng năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các bộ: Nội vụ, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng;
- Cục KTVB và XLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP Đồng Nai;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Thường trực: HĐND, UBND, UBMTTQ Thành phố;
- Các Ban Đảng Thành ủy, VP Thành ủy;
- Các Ban của HĐND Thành phố; Các vị đại biểu HĐND Thành phố;
- Các Văn phòng: Đoàn ĐBQH và HĐND TP, UBND TP;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- Trang TTĐT của Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH