

Số: 84/2025/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày 13 tháng 12 năm 2025

## NGHỊ QUYẾT

**Quy định nội dung, định mức chi phí, đơn giá, thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô**  
(thực hiện khoản 5 Điều 6 Nghị quyết số 258/2025/QH15 của Quốc hội)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Tờ trình số 466/TTr-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2025 về việc ban hành Nghị quyết quy định nội dung, định mức chi phí, đơn giá, thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô; Báo cáo thẩm tra số 133/BC-ĐT ngày 13 tháng 12 năm 2025 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân Thành phố; Văn bản giải trình số 6595/UBND-ĐT ngày 13 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố; Ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp.

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định nội dung, định mức chi phí, đơn giá, thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định nội dung, định mức chi phí, đơn giá, thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết:

a) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị đề 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 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 xung quanh Thủ đô và Đồng bằng sông Hồng trong quá trình tổ chức thực hiện;

b) Chỉ đạo xây dựng, ban hành quy định chi tiết về định mức chi phí, đơn giá cho việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô tại Chương III của Nghị quyết này và báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp gần nhất;

c) Trong quá trình 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, giải quyết theo thẩm quyền;

d) Sơ kết, tổng kết việc thực hiện quy định tại Nghị quyết này, báo cáo Chính phủ theo quy định tại Nghị quyết số 258/2025/QH15 của Quốc hội.

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

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội phối hợp tuyên truyền và giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký đến hết ngày Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội hết hiệu lực.

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.

3. Trường hợp có quy định khác nhau về cùng một vấn đề giữa Nghị quyết này và Nghị quyết khác của Hội đồng nhân dân Thành phố thì Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định áp dụng quy định cơ chế, chính sách thuận lợi hơn.

*Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 29 thông qua ngày 13 tháng 12 năm 2025./.*

**Nơi nhận:**

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu của Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ, Văn phòng Quốc hội;
- Các Bộ: Tư pháp, 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, UBMTTQ VN Thành phố;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- VP Thành ủy, các Ban Đảng Thành ủy;
- Các Ban của HĐND Thành phố;
- VP: 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&HĐND Thành phố;
- Trung tâm TT, DL và CNS TP;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**



**Phùng Thị Hồng Hà**



## QUY ĐỊNH

**Nội dung, định mức chi phí, đơn giá, thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô**  
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 84/2025/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội)

### Chương I

## NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định nội dung, định mức chi phí, đơn giá, thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô được quy định tại các khoản 1, khoản 3 và khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 258/2025/QH15 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.

#### 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 tổng thể Thủ đô và điều chỉnh Quy hoạch Thủ đô, Quy hoạch chung Thủ đô khi Quy hoạch tổng thể Thủ đô chưa được phê duyệt.

#### Điều 3. Cập nhật dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô

Khi rà soát, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô và các quy hoạch khác, các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm cập nhật các dự án đầu tư công, dự án đầu tư PPP, dự án đầu tư kinh doanh cần triển khai ngay đã được Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ chỉ đạo.

### Chương II

## NỘI DUNG QUY HOẠCH TỔNG THỂ THỦ ĐÔ

#### Điều 4. Nội dung Quy hoạch tổng thể Thủ đô

1. Quy hoạch tổng thể Thủ đô là quy hoạch tích hợp, lồng ghép các nội dung của quy hoạch tỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch và quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Nội dung Quy hoạch tổng thể Thủ đô thể hiện, cụ thể hóa các định hướng phát triển đã được xác định ở quy hoạch cấp quốc gia; phương hướng phát triển

đã được xác định ở quy hoạch vùng; định hướng phát triển, sắp xếp không gian và phân bổ nguồn lực cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, hệ thống đô thị và nông thôn, kết cấu hạ tầng, sử dụng tài nguyên, bảo vệ môi trường ở cấp Thành phố, liên xã.

2. Nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Xác định lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ, nguyên tắc lập quy hoạch;

b) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch; thời hạn của quy hoạch; quan điểm, mục tiêu phát triển;

c) Phân tích đánh giá đặc điểm tự nhiên, xã hội, hiện trạng sử dụng đất, và dự báo nhu cầu phát triển (dân số, kinh tế, hạ tầng);

d) Yêu cầu về nội dung quy hoạch; hồ sơ quy hoạch; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch;

đ) Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược đối với quy hoạch theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

e) Tiến độ lập quy hoạch; yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về quy hoạch; trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch.

3. Quy hoạch tổng thể Thủ đô gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Phân tích, đánh giá, dự báo các nhu cầu, điều kiện phát triển đặc thù của Thành phố;

b) Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội; hiện trạng dân số và phân bổ dân cư; hiện trạng sử dụng đất; hiện trạng hệ thống đô thị, nông thôn; hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội, nhà ở và môi trường; an ninh, quốc phòng;

c) Xác định quan điểm phát triển Thành phố; xây dựng các kịch bản phát triển và lựa chọn phương án phát triển trong mối liên kết vùng; xác định mục tiêu tổng quát, mục tiêu cụ thể trong thời kỳ quy hoạch và tầm nhìn dài hạn; xác định nhiệm vụ trọng tâm và đột phá chiến lược;

d) Xác định mô hình, cấu trúc và định hướng tổ chức không gian phát triển đô thị và nông thôn của toàn Thành phố;

đ) Xác định tổ chức không gian các hoạt động kinh tế - xã hội của toàn Thành phố;

e) Định hướng phát triển các ngành quan trọng của Thành phố;

g) Định hướng sử dụng đất toàn Thành phố theo các giai đoạn, trong đó xác định các khu vực: phát triển đô thị, phát triển nông thôn, phát triển khu chức năng, sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; an ninh; quốc phòng và khu vực khác theo yêu cầu quản lý;

h) Định hướng phát triển các khu chức năng của toàn Thành phố;

i) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế và hạ tầng xã hội; phát triển không gian ngầm;

k) Xây dựng phương án bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; khai thác, sử dụng và bảo vệ tài nguyên; phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu;

l) Xác định các giai đoạn phát triển của Thủ đô; xây dựng tiêu chí lựa chọn dự án ưu tiên; lập danh mục dự án quan trọng của Thành phố và thứ tự ưu tiên thực hiện;

m) Xác định giải pháp và nguồn lực thực hiện quy hoạch.

4. Thời hạn và tầm nhìn của Quy hoạch tổng thể Thủ đô do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định trong quá trình nghiên cứu tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch.

#### **Điều 5. Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô có trách nhiệm lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

2. Đối tượng lấy ý kiến được quy định như sau:

a) Nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô phải được lấy ý kiến các sở ngành của Thành phố;

b) Quy hoạch tổng thể Thủ đô phải được lấy ý kiến các sở ngành của Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, chuyên gia, cộng đồng dân cư có liên quan.

3. Nội dung lấy ý kiến gồm nội dung của nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô; 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.

4. Việc lấy ý kiến các sở ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức và chuyên gia có liên quan được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được lấy ý kiến có trách nhiệm cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 05 ngày đối với nhiệm vụ và 10 ngày đối với Quy hoạch tổng thể Thủ đô kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

5. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về Quy hoạch tổng thể

Thủ đô được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một hoặc một số hình thức như sau: đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch; gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở;

b) Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến.

6. Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô có trách nhiệm tổng hợp, tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp; hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch để đảm bảo công khai, minh bạch.

#### **Điều 6. Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

2. 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 uỷ 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.

3. Hội đồng thẩm định làm việc theo chế độ tập thể và chịu trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

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 Thủ đô.

#### **Điều 7. Công bố Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo công bố công khai nội dung của Quy hoạch tổng thể Thủ đô; 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 Thủ đô 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 Thủ đô;
- c) Tổ chức hội nghị, hội thảo;
- d) Phát hành ấn phẩm.

### **Điều 8. Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Sau khi Quy hoạch tổng thể Thủ đô được phê duyệt hoặc điều chỉnh tổng thể, Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính 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 Thủ đô.

2. Yêu cầu về kế hoạch thực hiện Quy hoạch tổng thể Thủ đô bao gồm:

- a) Phù hợp nội dung quy hoạch đã được phê duyệt;
- 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.

## **Chương III**

### **ĐỊNH MỨC CHI PHÍ, ĐƠN GIÁ QUY HOẠCH TỔNG THỂ THỦ ĐÔ**

#### **Điều 9. Nguyên tắc xác định chi phí**

1. Chi phí lập, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô quy định tại Nghị quyết này phải được tính đúng, tính đủ, phù hợp với tính chất công việc, quy mô diện tích, quy mô dân số, hệ số cho đô thị loại đặc biệt và hệ số cho hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS).

2. Chi phí cho hoạt động Quy hoạch tổng thể Thủ đô được xác định phù hợp với nội dung, số lượng, khối lượng, chất lượng, tiến độ công việc và yêu cầu cần đạt về chất lượng sản phẩm theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân Thành phố quy định mức chi phí, đơn giá để áp dụng trong quá trình xác định và quản lý chi phí lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô và một số công việc khác có liên quan.

#### **Điều 10. Định mức chi phí, đơn giá lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Nội dung, sản phẩm nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô,

điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô được quy định tại Điều 4, Điều 23, Điều 24, Điều 25 và Điều 26 của Nghị quyết này.

2. Các định mức chi phí, đơn giá lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô gồm:

a) Định mức chi phí, đơn giá lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô, các hợp phần của Quy hoạch tổng thể Thủ đô, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô;

b) Định mức chi phí thẩm định Quy hoạch tổng thể Thủ đô, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô;

c) Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô;

d) Định mức tổ chức lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng cư dân có liên quan;

đ) Định mức công bố quy hoạch được duyệt;

e) Các công việc quy hoạch khác được xác định chi phí bằng dự toán.

### **Điều 11. Phương pháp xác định chi phí**

- Ủy ban nhân dân Thành phố quy định phương pháp xác định chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

- Trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố chưa quy định phương pháp xác định chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô thì được áp dụng phương pháp lập dự toán theo các quy định pháp luật.

### **Điều 12. Xác định chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô bao gồm: chi phí nhân công thực hiện lập quy hoạch, các chi phí khác (chi phí mua tài liệu, số liệu, phôi-tô, in ấn, văn phòng phẩm, phần mềm quy hoạch, chi phí khấu hao thiết bị, chi phí đi lại, chi phí lưu trú, chi phí tổ chức hội nghị, hội thảo và các khoản chi phí khác).

Tổ chức tư vấn lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô được trực tiếp quyết định lựa chọn nhân công, không phải thực hiện thủ tục đấu thầu tư vấn cá nhân. Chi phí nhân công lập quy hoạch được áp dụng theo hình thức hợp đồng trọn gói.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố quy định việc xác định chi phí trong trường hợp có tổ chức tư vấn nước ngoài tham gia lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

**Điều 13. Xác định chi phí rà soát, đơn giá điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Việc rà soát, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô thực hiện theo quy định tại Chương V của Nghị quyết này.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc xác định chi phí tư vấn rà soát, chi phí điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô đảm bảo tiến độ thời gian.

**Điều 14. Các chi phí khác liên quan đến Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

Ủy ban nhân dân Thành phố quy định việc xác định mức chi phí thẩm định, quản lý nghiệp vụ công tác lập, tổ chức lấy ý kiến, công bố Quy hoạch tổng thể Thủ đô và các chi phí dự phòng.

**Điều 15. 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 Thủ đô 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 tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô và chi phí thực hiện các công việc có liên quan.

**Chương IV**

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT  
QUY HOẠCH TỔNG THỂ THỦ ĐÔ**

**Điều 16. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thủ đô gồm:

- a) Lập nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô;
- b) Thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô;
- c) Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô;
- d) Lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô;
- đ) Thẩm định Quy hoạch tổng thể Thủ đô;
- e) Phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

2. Nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô được tổ chức lập, lấy ý kiến và thẩm định song song; việc xem xét phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phải

được thực hiện trước, làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ, trình phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

3. Kinh phí cho hoạt động Quy hoạch tổng thể Thủ đô bằng nguồn kinh phí chi thường xuyên.

4. Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô: Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

5. Tổ chức tư vấn lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô: Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

6. Cơ quan thẩm định Quy hoạch tổng thể Thủ đô: Hội đồng thẩm định do Ủy ban nhân dân Thành phố thành lập.

7. Cơ quan thông qua Quy hoạch tổng thể Thủ đô: Hội đồng nhân dân Thành phố.

8. Cơ quan phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô: Ủy ban nhân dân Thành phố.

#### **Điều 17. Lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Cơ quan tổ chức lập và tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô đảm bảo nội dung, thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 4, Điều 23, Điều 24 và Điều 25 của Nghị quyết này.

2. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô có trách nhiệm:

a) Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô theo quy định tại Điều 5 Nghị quyết này;

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành Thành phố, cơ quan, tổ chức liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, xử lý các vấn đề liên ngành, liên xã nhằm bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ và hiệu quả của quy hoạch;

c) Tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tham gia trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô; hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô trước khi trình thẩm định.

3. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm đề xuất các nội dung thuộc phạm vi quản lý, gửi cơ quan tổ chức lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

4. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch và Quy hoạch tổng thể Thủ đô không quá 03 tháng.

#### **Điều 18. Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm:

a) Kiểm tra nội dung, thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch

tổng thể Thủ đô bảo đảm theo quy định tại Điều 4, Điều 23, Điều 24 và Điều 25 của Nghị quyết này;

b) Tham mưu tổ chức họp Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô;

c) Tổng hợp ý kiến thẩm định của các thành viên Hội đồng thẩm định; ban hành thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định và gửi cơ quan tổ chức lập quy hoạch để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

2. Nội dung thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô bao gồm:

a) Sự đầy đủ, tính hợp lý của nội dung nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô quy định tại khoản 2 Điều 4 của Nghị quyết này;

b) Sự phù hợp của nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô với quy hoạch cấp quốc gia hoặc quy hoạch vùng.

3. Nội dung thẩm định Quy hoạch tổng thể Thủ đô bao gồm:

a) Việc tuân thủ trình tự lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô theo quy định khoản 1 và khoản 2 Điều 16 của Nghị quyết này;

b) Sự phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng;

c) Việc đáp ứng yêu cầu về nội dung của Quy hoạch tổng thể Thủ đô quy định tại khoản 3 Điều 4 của Nghị quyết này.

4. Thời gian thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô không quá 10 ngày kể từ ngày Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định. Thời gian thẩm định Quy hoạch tổng thể Thủ đô không quá 20 ngày kể từ ngày Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định.

5. Việc thẩm định của Hội đồng thẩm định theo quy định tại Nghị quyết này không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô và trách nhiệm của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô đối với phần việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

### **Điều 19. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Sau khi tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tại thông báo kết quả thẩm định, hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô, cơ quan tổ chức lập Quy hoạch tổng thể Thủ đô gửi hồ sơ tới Sở Quy hoạch - Kiến trúc để kiểm tra. Nếu hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thủ đô sau khi lấy ý kiến của các bộ, ngành liên quan và được Hội đồng nhân dân Thành

phổ thông qua.

3. Thời gian phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô không quá 10 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định.

4. Báo cáo thuyết minh và các bản vẽ trong hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thủ đô sau khi được phê duyệt phải được Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, đóng dấu xác nhận theo quy định tại khoản 6 Điều 23 của Nghị quyết này.

## **Chương V**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

#### **Điều 20. Điều chỉnh Quy hoạch Thủ đô, Quy hoạch chung Thủ đô khi Quy hoạch tổng thể Thủ đô chưa được phê duyệt**

Khi Quy hoạch tổng thể Thủ đô chưa được phê duyệt, Quy hoạch Thủ đô, Quy hoạch chung Thủ đô được thực hiện điều chỉnh theo trình tự, thủ tục rút gọn theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

#### **Điều 21. Rà soát Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Quy hoạch tổng thể Thủ đô 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 Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm tổ chức rà soát, tổng hợp kết quả rà soát Quy hoạch tổng thể Thủ đô đã được phê duyệt, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo.

3. Báo cáo kết quả rà soát Quy hoạch tổng thể Thủ đô 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; đánh giá mức độ đạt được so với quy hoạch;

b) Xác định yếu tố, nguyên nhân ảnh hưởng đến tình hình và kết quả thực hiện quy hoạch; đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động quy hoạch;

c) Kiến nghị điều chỉnh quy hoạch (nếu có).

4. Báo cáo kết quả rà soát Quy hoạch tổng thể Thủ đô phải kèm theo các bản vẽ và các văn bản pháp lý có liên quan.

#### **Điều 22. Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch tổng thể Thủ đô được tiến hành khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Có sự điều chỉnh mục tiêu của chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, chiến lược phát triển ngành, lĩnh vực, phát huy giá trị lịch sử Thủ đô, thúc đẩy thương mại, dịch vụ, du lịch làm thay đổi mục tiêu của quy hoạch;

- b) Có sự điều chỉnh của quy hoạch cao hơn làm thay đổi nội dung quy hoạch hoặc có sự mâu thuẫn với quy hoạch cùng cấp;
- c) Có sự thay đổi, điều chỉnh địa giới hành chính làm ảnh hưởng đến tính chất, quy mô không gian lãnh thổ của quy hoạch;
- d) Do tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, chiến tranh làm thay đổi mục tiêu, định hướng, tổ chức không gian lãnh thổ của quy hoạch;
- đ) Do biến động bất thường của tình hình kinh tế - xã hội làm hạn chế nguồn lực thực hiện quy hoạch;
- e) Do sự phát triển của khoa học, công nghệ, chuyển đổi số làm thay đổi cơ bản việc thực hiện quy hoạch;
- g) Do yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh.

2. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thủ đô được tiến hành khi có một trong các căn cứ sau đây:

- a) Việc thực hiện nghị quyết của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội hoặc Chính phủ về bảo đảm quốc phòng, an ninh, sắp xếp đơn vị hành chính, dự án lớn, quan trọng làm thay đổi một hoặc một số nội dung quy hoạch;
- b) Quy hoạch có mâu thuẫn với quy hoạch cao hơn;
- c) Việc thực hiện dự án khẩn cấp, nhiệm vụ cấp bách theo chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ, Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố làm thay đổi một hoặc một số nội dung quy hoạch.

3. Điều chỉnh tổng thể và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thủ đô được thực hiện theo trình tự, thủ tục rút gọn theo quy định của pháp luật quy hoạch.

## **Chương VI**

### **NỘI DUNG, THÀNH PHẦN HỒ SƠ QUY HOẠCH TỔNG THỂ THỦ ĐÔ VÀ HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG THỂ THỦ ĐÔ**

#### **Điều 23. Quy định chung về thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô được phê duyệt là hồ sơ bằng bản giấy được Sở Quy hoạch - Kiến trúc đóng dấu xác nhận.
2. Hồ sơ điện tử Quy hoạch tổng thể Thủ đô 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 24 và Điều 25 của 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 Điều 24 và Điều 25 của Nghị quyết này;

c) Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS).

3. Hồ sơ lấy ý kiến bao gồm:

a) Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan gồm báo cáo tóm tắt; các bản vẽ theo quy định, đáp ứng yêu cầu về việc lấy ý kiến được xác định trong nhiệm vụ 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, các văn bản pháp lý liên quan) và hồ sơ điện tử quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô;

b) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô bảo đảm theo quy định tại Điều 24 và Điều 25 của Nghị quyết này;

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 nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô;

b) Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô bảo đảm theo quy định tại Điều 24 và Điều 25 của Nghị quyết này;

c) Thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch tổng thể Thủ đô;

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 tổng thể Thủ đô đã phê duyệt.

a) Sau khi Quy hoạch tổng thể Thủ đô 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 Sở Quy hoạch - Kiến trúc để đóng dấu xác nhận;

b) Sở Quy hoạch - Kiến trúc đóng dấu xác nhận tại báo cáo thuyết minh quy hoạch, bản vẽ (tất cả các bản ghép) trong hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thủ đô;

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

#### **Điều 24. Hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Báo cáo thuyết minh thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết này.

## 2. Bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch tổng thể 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 Thủ đô;

## 3. Các văn bản, tài liệu liên quan.

4. Tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô và dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

**Điều 25. Hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Báo cáo thuyết minh quy hoạch thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị quyết này.

## 2. Hệ thống sơ đồ, bản vẽ, cơ sở dữ liệu về quy hoạch:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia; bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn;

b) Bản đồ hiện trạng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật toàn Thành phố thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000;

c) Bản đồ hiện trạng toàn Thành phố thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000;

d) Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 hoặc 1/50.000;

đ) Sơ đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật toàn Thành phố thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp;

e) Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị toàn Thành phố thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000;

g) Bản đồ sử dụng đất khu vực đô thị và khu chức năng thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000;

h) Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn Thành phố tỷ lệ 1/10.000;

i) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thể hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu ở điểm i khoản 2 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, để làm rõ được các nội dung nghiên cứu;

k) Sơ đồ phương án phát triển kết cấu hạ tầng xã hội Thành phố thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000;

l) Sơ đồ phương án phân bổ và khoanh vùng các chỉ tiêu sử dụng đất Thành phố thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000;

m) Sơ đồ phương án thăm dò, khai thác, sử dụng, bảo vệ tài nguyên Thành phố thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000;

n) Sơ đồ phương án bảo vệ môi trường, bảo tồn đa dạng sinh học Thành phố thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000;

o) Sơ đồ phương án phòng, chống thiên tai và ứng phó biến đổi khí hậu Thành phố thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000;

p) Các sơ đồ, bản đồ, bản vẽ khác (nếu có).

3. Báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược (nếu có);

4. Quy định quản lý theo Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

5. Các văn bản, tài liệu liên quan.

6. Tờ trình đề nghị phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thủ đô và dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

### **Điều 26. Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô**

1. Thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch tổng thể Thủ đô theo quy định tại Điều 25 của Nghị quyết này.

2. Thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thủ đô bao gồm:

a) Báo cáo điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô, trong đó nêu rõ: Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô; đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh; nội dung điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô; phân tích, làm rõ hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô; đánh giá tác động của việc điều chỉnh đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh quy hoạch (nếu có);

b) Các bản vẽ thể hiện các nội dung gồm: Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô; nội dung điều chỉnh quy hoạch;

c) 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 Quy hoạch tổng thể Thủ đô;

d) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể Thủ đô.