ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 9979 /SXD-QLQH&PTĐT
V/v lấy ý kiến đối với dự thảo Nghị quyết của HĐND thành phố quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự 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.

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

Đồng Nai, ngày 28 tháng 11 năm 2026

Kính gửi:
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố Đồng Nai;
- Các Sở, Ban ngành;
- Văn Phòng UBND thành phố;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Báo và Đài phát thanh - truyền hình Đồng Nai;
- UBND các phường, xã.

Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố tại Văn bản số 9275/UBND-TH ngày 14/9/2026 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-TTHĐND ngày 11/9/2026 của Thường trực HĐND thành phố về phê duyệt danh mục Nghị quyết quy phạm pháp luật dự kiến ban hành triển khai Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16. Theo đó, UBND giao *"Các sở, ban ngành, Công an thành phố, Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố căn cứ danh mục Nghị quyết quy phạm pháp luật dự kiến ban hành triển khai Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 11/NQ-TTHĐND ngày 11/9/2026 của Thường trực HĐND thành phố, khẩn trương tham mưu UBND thành phố có tờ trình trình HĐND thành phố thông qua để triển khai thực hiện trên địa bàn thành phố theo đúng trình tự thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật và thời gian đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 11/NQ-TTHĐND nêu trên"*

Sở Xây dựng đã nghiên cứu các quy định tại Luật Phát triển đô thị, pháp luật về Quy hoạch, Quy hoạch đô thị và nông thôn, kinh nghiệm của Thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh[1] soạn thảo dự thảo Nghị quyết của HĐND thành phố quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự 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 tham mưu UBND thành phố lấy ý kiến tham vấn của Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng tại Văn bản số Văn bản số 11327/UBND-KTN ngày

[1] Nghị quyết số 18/2026/NQ-HĐND ngày 02/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội, Nghị quyết số 53/2026/NQ-HĐND ngày 22/9/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Số 38, Phan Chu Trinh, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai
ĐT: (0251) 3846268 – Fax : (0251) 3847795.

16/9/2026 và đã nhận được ý kiến góp ý của Bộ Xây dựng tại Văn bản số Văn bản số 15708/BXD-QHKT ngày 20/10/2026, Bộ Tài chính tại Văn bản số 15095/BTC-QLQH ngày 24/9/2026, Sở Xây dựng cũng đã tiếp thu ý kiến góp ý của các Bộ ngành hoàn hiện nội dung dự hồ sơ dự thảo Nghị quyết.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố theo Thông báo số 4132/TB-VP ngày 09 tháng 11 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về kết luận phiên họp Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố ngày 09 tháng 11 năm 2026; Trên cơ sở hướng dẫn của Sở Tư pháp tại Văn bản số 5906/STP-XDPBPL ngày 27/11/2026 về việc triển khai Nghị định số 422/2026/NĐ-CP ngày 26/11/2026 của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách phát triển thành phố Đồng Nai. Qua rà soát, đối chiếu danh mục Nghị quyết quy phạm pháp luật dự kiến ban hành triển khai Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 được ban hành kèm theo Nghị quyết 11/NQ-TTHĐND ngày 11/9/2026 của HĐND thành phố thì *Nghị quyết quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự 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* tại mục 3 phụ lục triển khai điểm a khoản 2 Điều 10, điểm d khoản 1 Điều 45 Luật Phát triển đô thị thuộc trường hợp các cơ chế, chính sách thúc đẩy phát triển đô thị đặc biệt được áp dụng cho thành phố Đồng Nai quy định tại Điều 4 Nghị định số 422/2026/NĐ-CP ngày 26/11/2026 của Chính phủ về quy định cơ chế, chính sách phát triển thành phố Đồng Nai. Đồng thời, hồ sơ dự thảo Nghị quyết đã được rà soát, bổ sung hoàn thiện đảm bảo đầy đủ theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 422/2026/NĐ-CP.

Do đó, để bảo đảm việc xây dựng, hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật của thành phố được đồng bộ, kịp thời, không để chậm tiến độ ban hành văn bản thuộc thẩm quyền của địa phương và tạo cơ sở pháp lý phát triển kinh tế, xã hội của thành phố, Sở Xây dựng kính đề nghị các đơn vị phối hợp các nội dung sau:

1. Kính đề nghị Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam thành phố tổ chức phản biện xã hội đối với dự thảo Nghị quyết.

2. Đề nghị các Sở, Ban, ngành và UBND các phường, xã quan tâm phối hợp rà soát, nghiên cứu các quy định do Sở Xây dựng soạn thảo để phối hợp có ý kiến góp ý nhằm hoàn thiện dự thảo Nghị quyết trình ban hành đảm bảo việc áp dụng phù hợp với quy định pháp luật và tình hình thực tiễn tại địa phương.

Ngoài ra, đề nghị Sở Tài chính có ý kiến về nguồn tài chính; Sở Nội vụ có ý kiến về việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp và nguồn nhân lực; Sở Tư pháp có ý kiến về tính hợp hiến, tính hợp pháp và tính thống nhất với hệ thống pháp luật; Sở Khoa học và Công nghệ có ý kiến về việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số để Sở Xây dựng tổng hợp, thực hiện đảm bảo theo quy định.

3. Đề nghị Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố cho ý kiến tham vấn đối với dự thảo Nghị quyết.

4. Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai hỗ trợ đăng tải dự thảo Nghị quyết trên Cổng thông tin điện tử của thành phố để lấy ý kiến đóng góp ý của các tổ chức, cá nhân theo quy định. Sau khi hết thời gian lấy ý kiến đề nghị Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai phản hồi về Sở Xây dựng để thực hiện việc tiếp thu, giải trình theo quy định.

5. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố cho ý kiến về nội dung dự thảo Nghị quyết **không** chứa đựng thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định số 385/2026/NĐ-CP.

Nội dung tại Chương II quy định về nội dung, trình tự, thành phần hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể thành phố (từ Điều 4 – Điều 12) nhằm xác định cách thức thực hiện trong quá trình lập, tổ chức lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể thành phố chứ không phải quy định trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ để giải quyết thủ tục hành chính. Kết quả thực hiện các quy định tại Nghị quyết này là Quy hoạch tổng thể, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể được duyệt không phải là kết quả giải quyết một thủ tục hành chính. Bên cạnh đó, nội dung quy định tại dự thảo Nghị quyết này được xây dựng trên cơ sở tuân thủ, tích hợp quy trình, thành phần hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch thành phố theo Luật Quy hoạch và quy trình lập, thành phần hồ sơ, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung thành phố theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, không tạo thêm gánh nặng bất hợp lý cho cơ quan thực hiện, bảo đảm tính thống nhất theo quan điểm chỉ đạo của Bộ Chính trị tại Nghị quyết số 16-NQ/TW ngày 21/7/2026 *"Quy hoạch tổng thể Đồng Nai trên cơ sở cụ thể hóa, phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam bộ trên địa bàn thành phố tích hợp, lồng ghép, thay thế Quy hoạch thành phố, Quy hoạch chung thành phố"*. Các trình tự được quy định trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng nhân dân Thành phố theo khoản 2 Điều 10 Luật Phát triển đô thị, không quy định thêm thủ tục thuộc thẩm quyền của cơ quan nhà nước ở Trung ương.

Đối chiếu các trình tự so với quy định tương ứng của Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 và Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 114/2025/QH15 áp dụng cho quy hoạch thành phố, quy hoạch chung thành phố, kết quả đánh giá như sau:

- Về thành phần hồ sơ: cơ bản kế thừa thành phần hồ sơ theo quy định chung (báo cáo thuyết minh, bản vẽ, dự thảo văn bản phê duyệt).

- Về thời gian giải quyết: thời gian lập đề cương, các bước lấy ý kiến, thời gian lập Quy hoạch, thẩm định, phê duyệt, công bố công khai quy hoạch thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch/Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Về điều kiện thực hiện: không bổ sung điều kiện, giấy phép nào ngoài quy định hiện hành hoặc thủ tục làm phát sinh nghĩa vụ cho người dân, doanh nghiệp, nhà đầu tư ngoài quy định của pháp luật; các điều kiện về năng lực tổ chức tư vấn lập quy hoạch áp dụng theo quy định chung của pháp luật về quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

Đối với nội dung quy định về cung cấp thông tin Quy hoạch tại Điều 19 dự thảo Nghị quyết được triển khai thực hiện như thủ tục hành chính về cung cấp thông tin quy hoạch thành phố, cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn như hiện nay (theo bộ thủ tục hành chính do Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng ban hành).

Đối với quy trình lập, thẩm định phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế đặc biệt được triển khai thực hiện theo trình tự lập, thẩm định phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp xã theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, không phát sinh thêm trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ ngoài các quy định hiện hành.

Như vậy, các trình tự quy định tại dự thảo Nghị quyết cơ bản không làm phát sinh thêm thành phần hồ sơ, thời gian, điều kiện thực hiện bất hợp lý so với quy định hiện hành.

Văn bản góp ý của các đơn vị đề nghị gửi về Sở Xây dựng **trước ngày 11/12/2026** để tổng hợp, nếu quá thời hạn nên trên, các đơn vị không có Văn bản góp ý gửi về Sở Xây dựng thì xem như đã thống nhất với nội dung dự thảo Nghị quyết, Sở Xây dựng sẽ hoàn thiện dự thảo Nghị quyết trình Sở Tư pháp thẩm định làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Đề nghị các đơn vị quan tâm phối hợp, sớm có ý kiến góp ý./.

(Đính kèm dự thảo Tờ trình của UBND thành phố trình HĐND thành phố; Dự thảo Nghị quyết; Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo Nghị quyết; Báo cáo đánh giá tác động của chính sách trong dự thảo Nghị quyết; Phụ lục kết quả tham vấn ý kiến của Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính)

Nơi nhận:
- UBND thành phố (báo cáo);
- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Tổ soạn thảo theo Quyết định 538/QĐ-SXD;
- VPS: Bộ phận pháp chế (góp ý);
Bộ phận thủ tục hành chính (góp ý);
Bộ phận CNTT (đăng tải Web Sở);
- Phòng QLHĐ&VLXD (góp ý);
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT, Thảo.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Nguyễn Phong An