Ký bởi: BỘ TÀI CHÍNH
Cơ quan: 28 Trần Hưng Đạo
Thời gian ký: 24/09/2026 17:12:45 +07:00

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 15095/BTC-QLQH V/v tham gia ý kiến đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết của HĐND thành phố Đồng Nai 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	*Hà Nội, ngày 24 tháng 9 năm 2026*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

Bộ Tài chính nhận được Vản bản số 9428/UBND-KTN ngày 17/9/2026 của Quý Ủy ban về việc lấy ý kiến tham vấn chính sách đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân (HĐND) thành phố Đồng Nai 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 (Dự thảo Nghị quyết) kèm hồ sơ. Sau khi nghiên cứu hồ sơ Dự thảo Nghị quyết, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

I. Ý KIẾN CHUNG

1. Cơ sở Chính trị

Theo phần (3) mục 3 Thông báo số 69-TB/VPTW ngày 26/5/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng thông báo kết luận của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại buổi làm việc với Ban Thường vụ Thành uỷ Đồng Nai, đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước đã Kết luận: "Ban Thường vụ Thành uỷ Đồng Nai khẩn trương chỉ đạo lập Quy hoạch tổng thể thành phố theo hướng tích hợp, đồng bộ với quy hoạch quốc gia và quy hoạch vùng; bảo đảm tầm nhìn dài hạn, tính khả thi, tạo nền tảng vững chắc cho một đô thị hiện đại, xanh, thông minh, bền vững.".

Tại mục III.2 Nghị quyết số 16-NQ/TW ngày 21/7/2026 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2065, Bộ Chính trị đã chỉ đạo một trong các nhiệm vụ trọng tâm, giải pháp chủ yếu là: "Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai trên cơ sở cụ thể hoá 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. Bảo đảm xây dựng Quy hoạch tổng thể thành phố có giá trị pháp lý như Quy hoạch thành phố theo quy định pháp luật; đủ sức dẫn dắt phát triển, có tư duy đột

phá, tầm nhìn dài hạn 100 năm, tạo không gian trung chuyển chiến lược, gắn kết chặt chẽ giữa kinh tế đô thị - kinh tế hàng không - kinh tế cửa khẩu - kinh tế nội địa; tổ chức hiệu quả không gian phát triển theo hướng mở, linh hoạt, thích ứng cao theo mô hình đa trung tâm, đa cực, đa tầng, liên kết đồng bộ mặt đất- mặt nước - vùng trời - lòng đất - không gian số với các hành lang chiến lược mới...".

Căn cứ chỉ đạo của Bộ Chính trị và của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước nêu trên, đề nghị Quý Uỷ ban bổ sung, làm rõ cơ sở chính trị của việc xây dựng Dự thảo Nghị quyết (mẫu số 02. Tờ trình dự án, dự thảo văn bản quy phạm pháp luật ban hành kèm theo Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ).

2. Cơ sở pháp lý

Các khoản 3, 4, 5 Điều 1 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 quy định:

"3. Thành phố không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này được áp dụng một số cơ chế, chính sách thúc đẩy phát triển đô thị đặc biệt quy định tại Luật này, trừ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 5, khoản 2 Điều 7, Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 16 và Mục 7 Chương II của Luật này.

4. Khu kinh tế đặc biệt được áp dụng cơ chế, chính sách phát triển khu kinh tế đặc biệt quy định tại Luật này. Tỉnh, thành phố nơi có khu kinh tế đặc biệt được thực hiện một số cơ chế, chính sách thúc đẩy phát triển đô thị đặc biệt quy định tại Chương II của Luật này để áp dụng trên địa bàn khu kinh tế đặc biệt, trừ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 5, khoản 2 Điều 7, Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 16 và Mục 7 Chương II của Luật này.

5. Chính phủ quy định phạm vi áp dụng cơ chế, chính sách thúc đẩy phát triển đô thị đặc biệt cho các trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này trong trường hợp có chủ trương của cấp có thẩm quyền, trên cơ sở phù hợp với điều kiện đặc thù, định hướng phát triển, năng lực thực thi của từng địa phương và tuân thủ các nguyên tắc quy định tại các khoản 1, 2, 4 và 5 Điều 3 của Luật này."

Tại Quyết định số 1796/QĐ-TTg ngày 17/9/2026, Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Tài chính chủ trì xây dựng Nghị định quy định cơ chế, chính sách phát triển thành phố Đồng Nai và Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phát triển đô thị. Hiện nay, Bộ Tài chính đang xây dựng, trình Chính phủ ban hành 02 Nghị định này; thành phố Đồng Nai chưa có xã, phường, đặc khu được công nhận là khu kinh tế đặc biệt.

Căn cứ các quy định trên, việc HĐND thành phố Đồng Nai ban hành Nghị quyết quy định nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập,

thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố; phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt tại thời điểm hiện tại là chưa có cơ sở pháp lý.

II. Ý KIẾN DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT VÀ DỰ THẢO QUY ĐỊNH BAN HÀNH KÈM THEO

Như đã có ý kiến tại mục I.2 ở trên, việc Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai ban hành Nghị quyết tại thời điểm hiện tại là chưa có cơ sở pháp lý. Tuy nhiên, để hỗ trợ thành phố Đồng Nai trong việc chuẩn bị xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, phục vụ cho công tác triển khai kịp thời các cơ chế, chính sách quy định tại Luật Phát triển đô thị, Bộ Tài chính tham gia một số ý kiến với Dự thảo Nghị quyết như sau:

1. Ý kiến về Dự thảo Nghị quyết

1.1. Căn cứ ban hành Nghị quyết

- Đề nghị bổ sung các Luật mà Dự thảo Nghị quyết dẫn chiếu, cụ thể:

+ Luật Ngân sách nhà nước - Chương VI quy định định mức chi từ ngân sách nhà nước;

+ Luật Bảo vệ môi trường - khoản 3 Điều 12 yêu cầu Báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược;

- Đồng thời, đề nghị cập nhật đầy đủ các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Phát triển đô thị trong phần căn cứ trước khi trình HĐND thành phố Đồng Nai xem xét, ban hành.

1.2. Về phạm vi điều chỉnh và tên gọi của Nghị quyết

Điểm d khoản 1 Điều 45 Luật Phát triển đô thị quy định: "Ủy ban nhân dân ở khu kinh tế đặc biệt tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt theo trình tự, thủ tục, nội dung, định mức chi phí do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.".

Căn cứ quy định này thì trình tự, thủ tục, nội dung, định mức chi phí lập, thẩm định, phê duyệt, công bố, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt thuộc thẩm quyền quy định của Uỷ ban nhân dân thành phố. Đề nghị điều chỉnh phạm vi điều chỉnh, tên gọi và nội dung Dự thảo Nghị quyết cho phù hợp.

2. Ý kiến về dự thảo Quy định ban hành kèm theo Dự thảo Nghị quyết (dự thảo Quy định)

2.1. Về giải thích từ ngữ

Đề nghị rà soát lại Điều 3 về giải thích từ ngữ, nội dung nêu ở Điều 3 không phải là giải thích từ ngữ, quy hoạch tổng thể thành phố và quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt đều được Luật Phát triển đô thị quy định cụ thể.

2.2. Về nội dung quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai (Điều 5)

- Đề nghị chuyển nội dung khoản 8 lên khoản 3 của Điều này để đảm bảo tính logic đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế -xã hội gắn liền với phát triển không gian sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đang được triển khai thực hiện trên địa bàn thành phố.

- Tại điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 10 Luật Phát triển đô thị (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/10/2026) quy định: *"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"*. Do đó, tại quy định "Điều 5. Nội dung Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai" cần bao quát, tích hợp đầy đủ các nội dung của Quy hoạch tỉnh được quy định tại Điều 26, Điều 27 của Nghị định số 70/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch, cụ thể:

+ Sự cần thiết, cơ sở, căn cứ lập quy hoạch là một nội dung của Báo cáo tổng hợp, không phải là nội dung của quy hoạch. Do vậy, đề nghị xem xét, bỏ quy định tại khoản 1.

+ Khoản 2 quy định *"Phân tích, đánh giá hiện trạng"* chưa rõ nội dung cụ thể. Đề nghị nội dung này cần phân tích, đánh giá thực trạng phát triển tổng thể của Thành phố, để phân tích, đánh giá toàn diện bức tranh thực tế, bao gồm cả không gian và thời gian. Tập trung vào các phân tích, đánh giá quan trọng như: (i) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, điều kiện phát triển đặc thù của tỉnh; phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng đất, hệ thống đô thị và nông thôn; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khu chức năng, không gian ngầm, không gian tầm thấp, tầm cao; môi trường, khai thác, sử dụng, bảo vệ tài nguyên và đa dạng sinh học, phòng, chống thiên tai và biến đổi khí hậu; (ii) Đánh giá vị thế, vai trò của Thành phố đối với vùng, quốc gia.

+ Bổ sung nội dung xác định những tồn tại, hạn chế cần giải quyết; phân tích, đánh giá điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức.

+ Bổ sung quy định nội dung về: "Phân tích, dự báo yếu tố, điều kiện của vùng, quốc gia, quốc tế tác động đến sự phát triển của Thành phố; phân tích, đánh giá các yếu tố về bảo đảm quốc phòng, an ninh; dự báo nguy cơ và tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu trên địa bàn Thành phố". Đây là một trong những nội dung quan trọng của Quy hoạch tỉnh theo quy định của Luật Quy hoạch, vừa là cơ sở để xây dựng các kịch bản, phương án phát triển trong Quy hoạch tổng thể Thành phố.

- Khoản 16 cần tách biệt quy định "16. Định hướng phát triển không gian ngầm và hạ tầng kỹ thuật;" thành các mục riêng: định hướng phát triển không gian ngầm; định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng năng lượng, hạ tầng môi trường, hạ tầng xã hội, hạ tầng kinh tế - xã hội khác.

- Khoản 17, đề nghị gộp *"Các giải pháp về bảo vệ môi trường trong phạm vi quy hoạch"* vào khoản 21 *"Giải pháp, dự kiến nguồn lực thực hiện quy hoạch"*.

2.3. Về thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch tổng thể thành phố

- Đề nghị sửa khoản 9 Điều 6 thành *"9. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai phê duyệt Quy hoạch tổng thể thành phố sau khi được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua"*, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 10 Luật Phát triển đô thị.

- Khoản 4 Điều 6 dự thảo Quy định: đề nghị xem xét, chỉnh sửa như sau: "Đề cương Quy hoạch tổng thể thành phố và Quy hoạch tổng thể thành phố có thể lập đồng thời. Đề cương Quy hoạch tổng thể thành phố phải được phê duyệt trước khi thẩm định Quy hoạch tổng thể thành phố".

2.4. Về lấy ý kiến Quy hoạch tổng thể thành phố

Theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Dự thảo Quy định thì việc lấy ý kiến dự thảo Quy hoạch tổng thể thành phố (trong đó có cộng đồng dân cư, cá nhân, tổ chức có liên quan) trong thời gian ít nhất là 20 ngày. Trong thời hạn trên, cộng đồng dân cư, cá nhân tổ chức có quyền có ý kiến về nội dung dự thảo Quy hoạch tổng thể thành phố. Để bảo đảm quyền tham gia ý kiến của nhóm đối tượng này, đề nghị bỏ quy định: "Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến thì cơ quan lập Quy hoạch tổng thể thành phố thực hiện các bước tiếp theo kể từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến." tại khoản 3 Điều 8.

- Khoản 2 Điều 8 và khoản 3 Điều 10 Dự thảo Quy định cùng quy định về hồ sơ lấy ý kiến Đề cương và Quy hoạch tổng thể thành phố, đề nghị rà soát, loại bỏ các quy định trùng lắp.

2.5. Về thành phần hồ sơ Quy hoạch tổng thể thành phố

- Dự thảo đã quy định đồng thời hồ sơ giấy, hồ sơ điện tử và cơ sở dữ liệu GIS. Tuy nhiên, khoản 7 Điều 10 yêu cầu 07 bộ hồ sơ giấy để đóng dấu xác nhận. Đề nghị rà soát sự cần thiết của số lượng hồ sơ giấy nêu trên theo hướng chỉ quy định số lượng cần thiết để lưu trữ hồ sơ pháp lý; việc khai thác, chia sẻ, gửi các cơ quan tổ chức thực hiện quy hoạch ưu tiên sử dụng hồ sơ điện tử và cơ sở dữ liệu GIS nhằm giảm chi phí và bảo đảm thống nhất dữ liệu.

- Khoản 3 Điều 12, Dự thảo quy định "Báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược (nếu có)". Đề nghị rà soát thuật ngữ và chỉnh sửa thành *"Báo cáo đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường"*.

2.6. Về điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố

Khoản 4 Điều 14 quy định nội dung, trình tự, thủ tục điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thành phố thực hiện theo các Điều 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 và 12 nhưng không dẫn chiếu Điều 8 về lấy ý kiến. Đề nghị bổ sung quy định về lấy ý kiến khi điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố để bảo đảm việc điều chỉnh cũng thực hiện đầy đủ quy trình lấy ý kiến các Bộ, địa phương liền kề, cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trước khi phê duyệt.

2.7. Về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố

- Đề nghị xem xét, bổ sung quy định về điều chỉnh cục bộ để xác định rõ trường hợp nào điều chỉnh cục bộ, trường hợp nào điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố, bổ sung quy định này tại Điều 8 hoặc Điều 3 dự thảo Quy định.

- Khoản 5 Điều 15, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 45 Luật Phát triển đô thị thì "quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt" tương đương quy hoạch chung đặc khu là đô thị. Do vậy, đề nghị không quy định quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt có giá trị pháp lý như Quy hoạch tổng thể thành phố. Trường hợp cần triển khai nội dung điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt ngay thì bổ sung quy định việc lập, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt có thể thực hiện đồng thời với điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố.

2.8. Về xác định cơ quan lập và cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ

Khoản 3 và điểm a khoản 5 Điều 16 quy định cơ quan lập và cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố được "xác định trong Báo cáo Kết quả đánh giá Quy hoạch tổng thể thành phố". Điều 21 cũng quy định Báo cáo đánh giá xác định hai cơ quan này. Đề nghị sửa "xác định" thành "đề xuất". Báo cáo đánh giá là tài liệu chuyên môn, không phải là văn bản giao thẩm quyền cho cơ quan lập và cơ quan thẩm định. Trên cơ sở đề xuất tại Báo cáo đánh giá, cơ quan/người có thẩm quyền quyết định giao nhiệm vụ theo quy định.

2.9. Về định mức chi phí lập, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể thành phố

- Điều 23, phân tách chi phí theo hai nhóm nội dung: nhóm nội dung thuộc quy hoạch đô thị và nông thôn áp dụng định mức tương ứng; nhóm nội dung của quy hoạch tỉnh được xác định sau khi loại bỏ phần trùng lặp, đề nghị bổ sung nguyên tắc hoặc bảng phân loại khối lượng công việc để xác định rõ nội dung nào chỉ tính theo định mức quy hoạch đô thị và nông thôn; nội dung nào tính theo quy hoạch tỉnh; nội dung tích hợp nào chỉ được tính một lần. Việc chỉ quy định "loại bỏ phần trùng lắp" sẽ khó áp dụng thống nhất khi lập và thẩm định dự toán.

- Để bảo đảm cho việc áp dụng quy định của Nghị quyết lâu dài, đề nghị không quy định dẫn chiếu trực tiếp đến các Thông tư mà quy định chung "theo quy định về ...".

- Khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều 24, Dự thảo giao Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định định mức đối với chi phí đánh giá và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố, đề nghị rà soát thẩm quyền, tránh quy định theo hướng Hội đồng nhân dân giao lại toàn bộ việc xác lập định mức cho Ủy ban nhân dân. Đề nghị chỉnh sửa quy định thành *"Chi phí đánh giá và chi phí điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng thể thành phố được xác định bằng dự toán trên cơ sở nội dung, khối lượng công việc thực tế, định mức chi phí quy hoạch hiện hành và phương pháp quy định tại Nghị quyết này; Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự toán theo thẩm quyền"*. Đối với quy định chi phí điều chỉnh toàn bộ bằng 80% hoặc 100% chi phí lập mới, đề nghị bổ sung thuyết minh cơ sở xác định tỷ lệ. Khối lượng công việc điều chỉnh phụ thuộc mức độ thay đổi nội dung, số lượng chuyên đề, dữ liệu, khảo sát và bản vẽ, không chỉ phụ thuộc quy mô diện tích và dân số.

2.10. Về quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt

Như đã có ý kiến ở trên, đề nghị rà soát lại thẩm quyền quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt, công bố, điều chỉnh quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt, tại điểm d khoản 1 Điều 45 Luật Phát triển đô thị quy định do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Ngoài ra, đề nghị rà soát kỹ thuật trình bày, lỗi chính tả, dẫn chiếu các điều, khoản của Dự thảo Nghị quyết.

Bộ Tài chính xin gửi Quý Ủy ban để tham khảo, hoàn thiện Dự thảo Nghị quyết, khi có đầy đủ cơ sở pháp lý, trình Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai ban hành./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ trưởng (Để b/c);
- Các đơn vị: PC, NSNN,PTHT, KTĐP, CLCS;
- Lưu: VT, QLQH (D-3b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Trần Quốc Phương