BỘ XÂY DỰNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 18227 /BXD-QHKT	*Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2026*
V/v ý kiến tham vấn đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết của HĐND thành phố Đồng Nai quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn thành phố Đồng Nai	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố Đồng Nai

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 12424/UBND-KTN ngày 30/10/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Đồng Nai về lấy ý kiến tham vấn đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn thành phố Đồng Nai (dự thảo Nghị quyết). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc xây dựng dự thảo Nghị quyết cần căn cứ Nghị định của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách phát triển thành phố Đồng Nai theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 và Nghị quyết quy định về loại quy hoạch; hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 10 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 để bảo đảm chặt chẽ về cơ sở pháp lý và thống nhất về trình tự, thủ tục giữa các loại quy hoạch.

2. Về nguyên tắc quy hoạch không gian ngầm tại khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị quyết đã quy định quy hoạch không gian ba chiều theo chiều sâu, phân vùng chức năng và yêu cầu kết nối công trình ngầm. Để cụ thể hóa việc tổ chức không gian theo chiều sâu, đề nghị nghiên cứu bổ sung nguyên tắc phân tầng gắn với nhóm chức năng ưu tiên bố trí tại từng tầng, phù hợp với điều kiện địa chất, địa chất thủy văn và yêu cầu an toàn của từng khu vực. Việc xác định độ sâu, ranh giới các tầng cần được nghiên cứu trong quá trình lập quy hoạch trên cơ sở dữ liệu, điều kiện thực tế của Đồng Nai.

3. Về trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tại Điều 5 Dự thảo Nghị quyết

- Dự thảo Nghị quyết đã quy định trách nhiệm của cơ quan lập quy hoạch không gian ngầm thành phố song chưa quy định trách nhiệm của cơ quan tổ chức lập quy hoạch. Đề nghị nghiên cứu quy định rõ vai trò, chức

năng, nhiệm vụ của cơ quan tổ chức lập quy hoạch để tránh chồng chéo, mâu thuẫn trong tổ chức thực hiện.

- Tại điểm b khoản 3 và điểm b khoản 6 Điều 5 chưa thống nhất về nội dung. Cụ thể: Điểm b khoản 3 quy định cơ quan thẩm định tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thành lập Hội đồng thẩm định, trong khi điểm b khoản 6 quy định Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập Hội đồng. Đề nghị rà soát, xác định đúng chủ thể có thẩm quyền và chỉnh lý thống nhất giữa hai quy định; đồng thời bảo đảm thống nhất với quy định về quyết định thành phần Hội đồng tại khoản 1 Điều 7.

- Tại điểm d khoản 3 Điều 5 và khoản 6 Điều 6: Dự thảo đã quy định trách nhiệm tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến các Bộ, ngành song chưa làm rõ việc xử lý trường hợp ý kiến các Bộ, ngành dẫn đến thay đổi nội dung hồ sơ đã được thẩm định. Đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định và xác định trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, việc xem xét lại nội dung thẩm định có liên quan trước khi trình phê duyệt, bảo đảm thống nhất giữa hồ sơ trình phê duyệt, báo cáo thẩm định và nội dung tiếp thu, giải trình.

4. Về thẩm định và điều chỉnh cục bộ quy hoạch quy định tại Điều 7, Điều 10 dự thảo Nghị quyết

- Tại khoản 1 Điều 7: Đề nghị nghiên cứu bổ sung yêu cầu có sự tham gia của chuyên gia có chuyên môn phù hợp với đặc thù quy hoạch không gian ngầm trong thành phần Hội đồng thẩm định, đặc biệt là các lĩnh vực công trình ngầm, địa kỹ thuật, địa chất thủy văn và hạ tầng kỹ thuật, nhằm đánh giá khả năng kết nối công trình, an toàn kỹ thuật, thoát nước và phòng, chống ngập cho hệ thống công trình ngầm.

- Tại điểm b và điểm d khoản 2 Điều 10: Dự thảo đã dẫn chiếu nội dung, thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Đề nghị nghiên cứu làm rõ yêu cầu đánh giá tác động của nội dung điều chỉnh đến tính liên tục, đồng bộ của hệ thống công trình ngầm, điều kiện địa chất, an toàn công trình và khả năng đáp ứng của hạ tầng kỹ thuật; trường hợp thay đổi việc phân tầng, chức năng hoặc đấu nối công trình ngầm, cần thể hiện rõ nội dung thay đổi trên bản vẽ, mặt cắt hoặc sơ đồ có liên quan.

- Đề nghị bổ sung quy định về trách nhiệm cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ, quản lý hồ sơ sau khi cập nhật để bảo đảm triển khai thực hiện hiệu quả.

5. Về sự thống nhất của hồ sơ dự thảo Nghị quyết

- Tại mục 1 Phần II của dự thảo Tờ trình nêu "quy hoạch không gian ngầm thành phố Hồ Chí Minh"; mục 1 Phần IV nêu phạm vi là "một số nội dung" và đối tượng bao gồm tổ chức, cá nhân quản lý, khai thác, hoạt động trong không gian ngầm là chưa thống nhất với Điều 1, Điều 2 dự thảo Nghị quyết. Đề nghị chỉnh lý đúng địa danh, phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp

dụng; cập nhật thời gian dự kiến trình thông qua tại mục 2 Phần V (tháng 10/2026) cho phù hợp với tiến độ thực tế.

- Đối với bản so sánh, thuyết minh, đề nghị rà soát, thống nhất tên điều và xác định đúng điều, khoản được dẫn chiếu giữa Điều 3, Điều 4 dự thảo Nghị quyết với khoản 3 Điều 15 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc tham vấn đối với hồ sơ dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn thành phố Đồng Nai. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai chỉ đạo nghiên cứu, hoàn thiện và báo cáo cấp có thẩm quyền để ban hành theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- BXD: QHKT; KCHTXD;
- Lưu: VT.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

BỘ XÂY DỰNG

Nguyễn Tường Văn