ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

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

Số: /TTr-SQHKT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO
26.10.2026

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định quy định về đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch trong chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, quyết định đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 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; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật, Sở Quy hoạch - Kiến trúc kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố *Dự thảo Quyết định quy định về đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch trong chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, quyết định đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh*, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Khoản 2 Điều 34 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 quy định *"Ủy ban nhân dân Thành phố quy định việc đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch trên cơ sở nguyên tắc của pháp luật về quy hoạch trong chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, quyết định đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư".*

- Điểm a khoản 2 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025, được sửa đổi bởi khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 quy định:

"Điều 21. Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định:

a) Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên;"

Căn cứ các quy định nêu trên, việc Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành *Quyết định quy định về đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch trong chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, quyết định đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh* là có cơ sở pháp lý, đúng thẩm quyền.

2. Cơ sở thực tiễn

Pháp luật về quy hoạch và đầu tư về cơ bản đã có quy định việc đánh sự phù hợp của dự án với quy hoạch trong quá trình thực hiện thủ tục chủ trương đầu tư dự án; pháp luật về xây dựng cũng có quy định về sự phù hợp của dự án với quy hoạch trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt dự án. Tuy nhiên, theo Luật phát triển đô thị, đối với Thành phố Hồ Chí Minh có Quy hoạch tổng thể (tích hợp từ Quy hoạch Thành phố và Quy hoạch chung Thành phố) là loại quy hoạch khác với hệ thống quy hoạch theo pháp luật quy hoạch, pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn. Quy hoạch tổng thể được xác định là quy hoạch đô thị nông thôn theo Nghị quyết số 54/2026/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về loại quy hoạch, hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc trên địa bàn Thành phố. Như vậy, thực tiễn tại Thành phố Hồ Chí Minh, các loại quy hoạch đô thị và nông thôn có khác với các tỉnh, thành khác

Ngoài ra Luật quy hoạch đô thị và nông thôn có giao Chính phủ quy định chi tiết về việc bảo đảm sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch đô thị và nông thôn tại khoản 1 Điều 8 nhưng Chính phủ chưa có quy định chi tiết đối với nội dung này.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành *Quyết định quy định về đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch trong chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, quyết định đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh* là cần thiết nhằm phù hợp với đặc thù của Thành phố Hồ Chí Minh, hoàn thiện cơ sở pháp lý, đảm bảo công khai, minh bạch cho các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan áp dụng thực hiện.

3. Tính cân đối, hợp lý của việc cần phải ban hành quyết định để quy định việc *đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị và nông thôn trên cơ sở nguyên tắc của pháp luật về quy hoạch trong chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, quyết định đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư* khi chưa có quy định của Chính phủ, các Bộ và cơ quan ngang Bộ.

Các nội dung của Dự thảo Quyết định thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố được quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Phát triển đô thị.

Ngoài ra, Luật quy hoạch đô thị và nông thôn có giao Chính phủ quy định chi tiết về việc bảo đảm sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với quy hoạch đô thị và nông thôn tại khoản 1 Điều 8 nhưng các Nghị định triển khai Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (Nghị định số 178/2025/NĐ-CP và Nghị định số 34/2026/NĐ-CP) chưa có quy định cụ thể nội dung này. Ngoài ra, việc ban hành Quyết định là phù hợp với điều kiện đặc thù của Thành phố Hồ Chí Minh như đã phân tích tại điểm 2, mục I Tờ trình này. Do đó, Dự thảo Quyết định chỉ quy định các nội dung mà pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn chưa có quy định.

Như vậy, việc ban hành quyết định là đảm bảo tính cân đối, hợp lý khi quy định các nội dung mà pháp luật hiện hành có đề cập nhưng chưa được quy định chi tiết.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích ban hành Quyết định

Việc ban hành Quyết định nhằm các mục đích chủ yếu sau đây:

- Cụ thể hóa quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Phát triển đô thị và khoản 1 Điều 8 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, tạo cơ sở pháp lý đầy đủ, thống nhất trong trong việc đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị và nông thôn khi thực hiện các thủ tục chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, quyết định đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trên địa bàn Thành phố. Việc đánh giá sự phù hợp với các quy hoạch khác đã được quy định cụ thể tại pháp luật quy hoạch, pháp luật đầu tư và pháp luật xây dựng

- Quy định các nguyên tắc chung và nội dung chi tiết để đánh giá sự phù hợp của dự án với các quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng để đánh giá, đảm bảo công khai, minh bạch, dễ thực hiện cho các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định

Việc xây dựng, ban hành Quyết định tuân thủ đúng thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật; nội dung Quyết định đảm bảo đầy đủ, rõ ràng, minh bạch, cụ thể, thuận lợi trong việc áp dụng vào thực tiễn; tổ chức thực hiện nghiêm túc, đảm bảo phù hợp quy định pháp luật.

Dự thảo Quyết được xây dựng trên cơ sở cụ thể hóa các quy định của Luật Phát triển đô thị, đồng thời giải quyết những nội dung mà pháp luật hiện hành chưa quy định hoặc chưa quy định phù hợp với đặc thù của Thành phố Hồ Chí Minh đối với công tác đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị và nông thôn.

Nội dung Quyết định tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành, có xét đến yếu tố đặc thù, phù hợp với thực tiễn và nhu cầu của Thành phố. Tuân thủ nguyên tắc của pháp luật về quy hoạch (và quy hoạch đô thị và nông thôn) theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Luật Phát triển đô thị.

Theo đó, Quyết định được xây dựng theo nguyên tắc kế thừa tối đa các quy định hiện hành của pháp luật Quy hoạch, Quy hoạch đô thị và nông thôn, đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo đối tác công tư, xây dựng; chỉ quy định đầy đủ, rõ hơn các nội dung cần đánh giá. Nội dung quyết định không làm phát sinh thủ tục hành chính, không ban hành cơ chế chính sách mới.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan nghiên cứu, xây dựng dự thảo Quyết định trên cơ sở: (i) rà soát quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng và pháp luật về phát triển đô thị.

Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã ban hành Quyết định số 401/QĐ-SQHKT ngày 02/10/2026 về thành lập Tổ Biên soạn dự thảo để triển khai xây dựng dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố quyđịnh việc đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch trong chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, quyết định đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

(các nội dung khác sẽ được tiếp tục cập nhật bổ sung trong quá trình tiếp theo)

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN, DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Phạm vi điều chỉnh:

+ Quyết định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 34 Luật Phát triển đô thị về việc đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị và nông thôn có liên quan trên cơ sở nguyên tắc của pháp luật về quy hoạch đối với hồ sơ Đề xuất dự án đầu tư (hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư hoặc Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) khi chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) khi quyết định đầu tư dự án;

+ Đối với các dự án không có cấu phần xây dựng và các dự án mà theo quy định của pháp luật quy hoạch không sử dụng quy hoạch đô thị và nông thôn để đánh giá, việc đánh giá thực hiện theo quy định pháp luật quy hoạch, đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, xây dựng và các quy định có liên quan.

- Đối tượng áp dụng:

Quyết định này áp dụng cho các cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư nêu tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này; Sở Quy hoạch

– Kiến trúc; Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu; Ban Quản lý các khu chức năng; nhà đầu tư, chủ đầu tư và tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Bố cục của dự thảo Quyết định

Dự thảo Quyết định gồm 09 Điều, cụ thể như sau:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.
- Điều 2. Đối tượng áp dụng.
- Điều 3. Giải thích từ ngữ.
- Điều 4. Quy định chung về đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch.
- Điều 5. Quy hoạch được sử dụng để đánh giá sự phù hợp của dự án.
- Điều 6. Nội dung đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch.
- Điều 7. Quy định đối với một số trường hợp đặc thù.
- Điều 8. Tổ chức thực hiện.
- Điều 9. Điều khoản thi hành.

3. Nội dung cơ bản

Nội dung cơ bản của dự thảo quyết định được xây dựng theo ba nhóm nội dung chính:

3.1. Quy định chung để đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch (Điều 4)

Quy định nguyên tắc chung: (i) căn cứ vào một trong các quy hoạch đô thị và nông thôn (bao gồm Quy hoạch tổng thể Thành phố) để đánh giá sự phù hợp của dự án; đồng thời phải đảm bảo tính đồng bộ, thứ bậc, phù hợp giữa các loại và cấp độ quy hoạch; (ii) Trường hợp dự án phù hợp với quy hoạch được sử dụng để đánh giá nhưng có sự mâu thuẫn giữa quy hoạch được sử dụng để đánh giá với quy hoạch cùng cấp hoặc quy hoạch cấp trên thì đánh giá dự án chưa phù hợp quy hoạch; (iii) thứ tự ưu tiên lựa chọn quy hoạch để đánh giá trng trường hợp được sử dụng nhiều quy hoạch; (iv) ngoài quy hoạch, sử dụng thêm Quy chế quản lý kiến trúc Thành phố và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch để đánh giá

3.2. Quy định về quy hoạch được sử dụng để đánh giá sự phù hợp của dự án (Điều 5)

Quy định quy hoạch được sử dụng tương ứng với từng loại dự án và từng loại hồ sơ trong quá trình chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và quyết định đầu tư dự án. Do các thủ tục *chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư* và *quyết định đầu tư dự án* là hai bước khác nhau của giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án với hai loại hồ sơ khác nhau (bước đầu là *hồ sơ Đề xuất dự án đầu tư hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư hoặc Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi* và bước sau là

hồ sơ *Báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật*) nên Dự thảo quyết định quy định riêng cho hai bước này, cụ thể:

(i) Đối với hồ sơ Đề xuất dự án đầu tư (hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư hoặc Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) khi chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: quy định trên cơ sở tham chiếu Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ - CP (Nghị định 217/2026/NĐ – CP quy định đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật khi quyết định đầu tư dự án). Đối với các dự án theo quy định không phải lập quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư thì quy hoạch được sử dụng để đánh giá sự phù hợp của Đề xuất dự án đầu tư (hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư hoặc Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) được xác định tương tự quy định tại Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ – CP. Đối với dự án phải lập quy hoạch chi tiết thì căn cứ quy hoạch phân khu (đối với khu vực phải lập quy hoạch phân khu) hoặc quy hoạch chung (đối với khu vực không phải lập quy hoạch phân khu) để đánh giá.

(ii) Đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) khi quyết định đầu tư dự án, áp dụng theo Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ – CP do điều này đã có quy định cụ thể việc sử dụng quy hoạch để đánh giá.

3.3. Quy định nội dung cần đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch (Điều 6)

Dự thảo quyết định quy định chi tiết các nội dung cần đối chiếu, đánh giá sự phù hợp giữa hồ sơ Đề xuất dự án đầu tư (hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư hoặc Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) và Báo cáo nghiên cứu khả thi (hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) với từng cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng gồm Quy hoạch tổng thể (tích hợp từ Quy hoạch Thành phố và Quy hoạch chung Thành phố), quy hoạch chung (quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung khu chức năng, quy hoạch chung xã), quy hoạch phân khu (quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch phân khu khu chức năng), quy hoạch chi tiết (quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch chi tiết khu chức năng, quy hoạch chi tiết nông thôn). Các tiêu chí cần đánh giá được xây dựng dựa trên nội dung của hồ sơ quy hoạch tổng thể, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được quy định theo pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị quyết số 53/2026/NQ-HĐND ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố, Nghị quyết số 54/2026/NQ-HĐND ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố, Nghị quyết số 55/2026/NQ-HĐND ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

3.4. Quy định đối với một số trường hợp đặc thù.

Quy định không phải đánh giá sự phù hợp quy hoạch đối với các dự án theo điểm b khoản 1 Điều 48 Luật Quy hoạch và khoản 2 Điều 26 Nghị định 217/2026/NĐ-CP (*các dự án đầu tư xây dựng sửa chữa, tu bổ, hoàn thiện, nâng cấp, cải tạo, mở rộng công trình hiện có hoặc xây dựng mới công trình thay thế công trình hiện có và giữ nguyên mục tiêu, địa điểm, quy mô.)* Đồng thời làm rõ

thêm nội dung "*giữ nguyên quy mô"* là phương án thiết kế xây dựng (được thực hiện sau giai đoạn chuẩn bị đầu tư) "*không được thay đổi phạm vi, ranh giới khu đất dự án*; *không được tăng các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật so với hiện trạng xây dựng"* và quy định thêm *"phải phù hợp quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn Việt Nam (được viện dẫn trong văn bản quy phạm pháp luật hoặc quy chuẩn kỹ thuật) và các quy định có liên quan"* do thuật ngữ *"quy mô dự án"* chưa được giải thích rõ trong các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành (thuật ngữ " mục tiêu, địa điểm dự án" thì đã rõ).

3.5. Quy định việc tổ chức thực hiện và các điều khoản thi hành (Điều 8, Điều 9)

V. ĐÁNH GIÁ VỀ SỰ PHÙ HỢP VỚI ĐIỀU 3 CỦA LUẬT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

1. Tính hợp hiến, phù hợp với Luật Phát triển đô thị, thống nhất với văn bản thi hành và tương thích với điều ước quốc tế.

Dự thảo cụ thể hóa đúng phạm vi thẩm quyền được giao tại khoản 2 Điều 34 Luật Phát triển đô thị; không làm phát sinh thủ tục hành chính, không phát sinh cơ chế chính sách mới so với quy định hiện hành. Nội dung dự thảo được xây dựng trên cơ sở kế thừa, tham chiếu các quy định của pháp luật Quy hoạch đô thị và pháp luật xây dựng, chỉ làm rõ và bổ sung các nội dung chưa có quy định hoạch quy định chưa phù hợp với đặc thù của Thành phố. Dự thảo không đặt ra hạn chế, trái với điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

2. Phân định thẩm quyền, phân cấp nhiệm vụ và bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại, dân tộc, tôn giáo, chủ quyền quốc gia.

Dự thảo không yêu cầu phân định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan đơn vị trong việc tham gia đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch do việc này đã được phân định theo pháp luật đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư và xây dựng. Dự thảo chỉ quy định các loại quy hoạch được sử dung để đánh giá và các tiêu chí để đánh giá.

Dự thảo không điều chỉnh nội dung thuộc bí mật nhà nước, hoạt động nghiệp vụ chuyên môn của lực lượng quốc phòng, an ninh; không làm phát sinh tác động bất lợi đến đối ngoại, dân tộc, tôn giáo và chủ quyền quốc gia.

3. Bảo đảm quyền con người, quyền cơ bản của công dân, công bằng xã hội, phát triển bền vững và giữ gìn bản sắc, văn hóa của Thành phố.

Nội dung Dự thảo không quy định các vấn đề liên quan đến quyền con người, quyền cơ bản của công dân; không quy định các nội dung có liên quan hoặc tác động đến việc gìn giữ bản sắc, văn hóa; đảm bảo công bằng xã hội khi tất cả các chủ thể liên quan đều có quyền áp dụng thống nhất; đảm bảo công khai, minh bạch.

4. Bảo đảm nền hành chính thống nhất, công khai, minh bạch, trách nhiệm giải trình; kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực

Dự thảo không quy định thủ tục hành chính. Các thủ tục hành chính có liên quan thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành. Quyết định sau khi ban hành được công bố công khai để áp dụng thống nhất, công khai, minh bạch trên toàn Thành phố. Việc xác định quy hoạch được lựa chọn để đánh giá sự phù hợp và tiêu chí đánh giá được xây dựng rõ ràng, thuận lợi cho việc áp dụng nhằm triệt tiêu các hành vi nhũng nhiễu, tiêu cực khi thi hành công vụ.

5. Việc không áp dụng đối với lĩnh vực quốc phòng, an ninh

Dự thảo Nghị quyết không quy định nội dung thuộc hoạt động chuyên môn, nghiệp vụ, bí mật, công trình đặc biệt hoặc thẩm quyền chỉ huy, quản lý của lực lượng quốc phòng, an ninh.

VI. ĐÁNH GIÁ VỀ CƠ CHẾ KIỂM TRA, GIÁM SÁT VÀ TRÁCH NHIỆM GIẢI TRÌNH

Dự thảo quy định cụ thể cơ chế kiểm tra, giám sát và trách nhiệm giải trình của các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện trách nhiệm liên quan công tác kiểm tra, giám sát và trách nhiệm giải trình của chính quyền Thành phố được quy định tại Điều 57 Luật Phát triển đô thị.

VII. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH GỬI THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ)

Đây là dự thảo quyết định lần đầu; sẽ cập nhật sau khi có ý kiến thẩm định (nếu có).

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực

- Nguồn nhân lực: Quyết định này không làm phát sinh thủ tục hành chính mới ngoài các thủ tục hành chính đã được quy định theo pháp luật đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, xây dựng nên không làm tăng biên chế, không tạo ra thêm yêu cầu bổ sung nguồn nhân lực cho bộ máy nhà nước; sử dụng cơ sở vật chất, trang thiết bị và phương tiện làm việc đã được trang bị cho các cơ quan, đơn vị.

- Nguồn kinh phí: Việc triển khai quyết định này không làm tăng nguồn kinh phí nhà nước.

2. Dự kiến thời gian trình thông qua/ban hành

Dự kiến Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành trong tháng 12 năm 2026

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định quy định về đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch trong chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư,

quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao chủ đầu tư, quyết định đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Quy hoạch – Kiến trúc kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm: Dự thảo Quyết định; Bảng so sánh, thuyết minh nội dung Dự thảo)

Nơi nhận:
- Như trên; (kèm hs)
- Thường trực Thành ủy;
- TTUB: CT, các PCT;
- Văn phòng Thành ủy;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐNDTP;
- Ban KTNS HĐNDTP;
- Văn phòng Đảng ủy UBNDTP;
- Các Sở: Tài chính, QHKT, Tư pháp;
- Viện Nghiên cứu phát triển TP;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Phòng: KT, TH, ĐT;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC