

NGHỊ QUYẾT số 88/2025/NQ-HĐND

Cơ quan ban hành: Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh · **Ngày ban hành:** 26/12/2025 · **Hiệu lực từ:** 26/12/2025 · **Trạng thái:** Còn hiệu lực · **Người ký:** Chủ tịch Võ Văn Minh

Vì sao đưa vào hồ sơ đường sắt đô thị: Quy hoạch tổng thể TP.HCM là quy hoạch mẹ mà **quy hoạch khu vực TOD phải phù hợp**. Điều 12 khoản 2 điểm g, l yêu cầu bản vẽ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật phải thể hiện **tuyến đường sắt đô thị (trên cao, trên mặt đất, dưới nước, ngầm) và ga đường sắt**. Với ASCO, Chương III (Điều 13–15) là bộ **định mức chi phí, đơn giá lập quy hoạch** — dùng khi thẩm định dự toán chi phí tư vấn quy hoạch.
⚠️ Đây là văn bản **liên quan gián tiếp** — về Quy hoạch tổng thể toàn Thành phố, không riêng TOD.

Bản trích xuất toàn văn từ Cổng Pháp luật quốc gia (phapluat.gov.vn). Không phải bản PDF có chữ ký số.

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM — Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 88/2025/NQ-HĐND	Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Quy định nội dung, định mức chi phí, đơn giá, trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ **Nghị quyết số 260/2025/QH15** của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP và Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ;

Xét Tờ trình số 1195/TTr-UBND ngày 25/12/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo thẩm tra số 997/BC-BKTNS ngày 26/12/2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết Quy định nội dung, định mức chi phí, đơn giá, trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 1.

Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định nội dung, định mức chi phí, đơn giá, trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh.

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, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả; **không để trục lợi chính sách, thất thoát, lãng phí**. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các tỉnh xung quanh Thành phố trong quá trình tổ chức thực hiện;

b) Chỉ đạo các sở, ngành, đơn vị thường xuyên rà soát quy trình, thủ tục, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan, kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc;

c) Chỉ đạo cơ quan lập quy hoạch lưu ý về **tính kế thừa, tích hợp, lồng ghép** các nội dung của quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung Thành phố đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trước sắp xếp);

d) Trường hợp phát sinh nội dung cần sửa đổi, bổ sung, thay thế, kịp thời tổng hợp, báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố.

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

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố phối hợp tuyên truyền và tham gia giám sát.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 26 tháng 12 năm 2025.

2. Trường hợp văn bản được dẫn chiếu tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa X, Kỳ họp thứ bảy thông qua ngày 26 tháng 12 năm 2025./.

CHỦ TỊCH (Đã ký) — Võ Văn Minh

QUY ĐỊNH

Nội dung, định mức chi phí, đơn giá, trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 88/2025/NQ-HĐND)

Chương I — NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định về nội dung, định mức chi phí, đơn giá, thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt, công bố, thực hiện Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh là quy hoạch **tích hợp, lồng ghép** các nội dung của quy hoạch tỉnh theo pháp luật về quy hoạch và quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Chương II — NỘI DUNG, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, THÀNH PHẦN HỒ SƠ

Điều 4. Nội dung Đề cương lập Quy hoạch tổng thể

1. Sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập quy hoạch; định hướng, yêu cầu của quy hoạch có liên quan, quy hoạch được cụ thể hóa (nếu có);
2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch, thời kỳ, thời hạn, tầm nhìn của quy hoạch;
3. Yêu cầu về nội dung quy hoạch; hồ sơ quy hoạch;
4. Thời gian, tiến độ lập quy hoạch;
5. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc lập quy hoạch.

Điều 5. Nội dung Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh

1. Lý do, sự cần thiết, cơ sở, căn cứ lập quy hoạch tổng thể;
2. Phân tích, đánh giá hiện trạng;

3. Dự báo quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai;
4. Xác định, phân tích các yêu cầu, nội dung theo quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng đã được phê duyệt đối với định hướng phát triển của Thành phố;
5. Xác định quan điểm, tầm nhìn, mục tiêu, tính chất và tiền đề phát triển Thành phố;
6. Xây dựng các kịch bản phát triển và lựa chọn kịch bản phát triển;
7. Các nhiệm vụ trọng tâm, đột phá phát triển trong kỳ quy hoạch;
8. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đang triển khai trên địa bàn Thành phố;
9. Phương hướng tổ chức không gian phát triển kinh tế - xã hội; phương hướng phát triển các ngành, lĩnh vực;
10. Xác định, lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường đối với khu vực đô thị và nông thôn;
11. Xác định nguyên tắc, tiêu chí để lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị;
12. Xác định mô hình, cấu trúc không gian tổng thể hệ thống đô thị, nông thôn; phạm vi ranh giới và định hướng phát triển không gian đối với khu vực đô thị và nông thôn;
13. Định hướng tổ chức không gian các khu chức năng;
14. Định hướng tổ chức phân vùng kiến trúc cảnh quan; không gian cây xanh mặt nước, khu vực cửa ngõ, trục không gian chính, điểm nhấn Thành phố; bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa;
15. Định hướng sử dụng đất toàn Thành phố theo các giai đoạn;
16. **Định hướng phát triển không gian ngầm và hạ tầng kỹ thuật;**
17. Các giải pháp về bảo vệ môi trường trong phạm vi quy hoạch;
18. Phương hướng khai thác, sử dụng và bảo vệ tài nguyên;
19. Phương hướng phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu;
20. Luận cứ và xác định **chương trình, dự án ưu tiên đầu tư** theo các giai đoạn quy hoạch;
21. Giải pháp, dự kiến nguồn lực thực hiện quy hoạch.

Điều 6. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt

1. Trình tự và thời hạn:

Bước	Thời gian
a) Lập Đề cương quy hoạch tổng thể	không quá 02 tháng
b) Phê duyệt Đề cương quy hoạch tổng thể	—
c) Lập quy hoạch tổng thể	không quá 10 tháng
d) Thẩm định quy hoạch tổng thể	không quá 20 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ
đ) Phê duyệt quy hoạch tổng thể	—

2. Lập, phê duyệt đề cương:

a) Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể chủ trì, phối hợp, lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức liên quan để xây dựng, hoàn thiện Đề cương;

b) **Sở Tài chính** chủ trì, phối hợp **Sở Quy hoạch - Kiến trúc** có ý kiến thống nhất đối với Đề cương trước khi trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

3. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng thể:

a) Cơ quan lập quy hoạch lấy ý kiến, tiếp thu, giải trình đầy đủ và hoàn thiện hồ sơ trước khi trình thẩm định;

b) **Sở Tài chính** chủ trì phối hợp **Sở Quy hoạch - Kiến trúc** kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ; tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố **thành lập Hội đồng thẩm định**. **Sở Tài chính** gửi hồ sơ để lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, **lấy ý kiến phản biện của chuyên gia là thành viên hội đồng** trước khi tổ chức họp;

c) **Sở Tài chính** tổng hợp ý kiến của Hội đồng thẩm định, ý kiến phản biện và gửi cơ quan lập quy hoạch để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ. Trên cơ sở hồ sơ đã hoàn thiện, **Sở Tài chính** chủ trì kiểm tra và hoàn thiện, **ban hành Báo cáo thẩm định**. Đối với nội dung còn có ý kiến khác nhau, **Sở Tài chính** chủ trì, phối hợp **Sở Quy hoạch - Kiến trúc** **nêu rõ quan điểm trong Báo cáo thẩm định** để Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định;

d) Cơ quan lập quy hoạch hoàn thiện nội dung, hồ sơ theo ý kiến thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố;

đ) Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, thông qua quy hoạch trước khi ban hành quyết định phê duyệt;

e) Trên cơ sở Quyết định phê duyệt, cơ quan lập quy hoạch hoàn thiện nội dung **quy định quản lý theo quy hoạch tổng thể**, lấy ý kiến thống nhất của **Sở Quy hoạch - Kiến trúc** trước khi trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.

4. Đề cương Quy hoạch tổng thể và Quy hoạch tổng thể **được tổ chức lập song song**. Đề cương phải được phê duyệt làm cơ sở lập quy hoạch tổng thể.

5. Cơ quan lập Quy hoạch tổng thể do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định trên cơ sở đề xuất của Sở Tài chính.

6. **Tổ chức tư vấn lập quy hoạch:** cơ quan lập quy hoạch đề xuất **liên danh tư vấn** trình Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận bằng văn bản. Liên danh tư vấn phải đáp ứng đủ **năng lực lập quy hoạch tỉnh** theo pháp luật về quy hoạch và năng lực lập **quy hoạch chung** theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

7. Cơ quan thẩm định và Hội đồng thẩm định:

a) Cơ quan thẩm định: **Sở Tài chính** chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc;

b) Hội đồng thẩm định: do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập. **Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố là Chủ tịch Hội đồng thẩm định.**

8. Cơ quan thông qua: **Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.**

9. Cơ quan phê duyệt: **Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.**

Điều 7. Nội dung thẩm định

1. Nội dung thẩm định gồm:

a) Sự phù hợp với Đề cương lập quy hoạch;

b) Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập quy hoạch;

c) Sự thống nhất, đồng bộ với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch khác có liên quan;

d) Tính thống nhất, đồng bộ trong xử lý các vấn đề liên ngành, liên vùng, liên tỉnh theo phương pháp tích hợp quy hoạch;

đ) Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, hệ thống bản đồ địa hình quốc gia;

e) Tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa phương, ngành liên quan;

g) Kết quả việc thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn trước;

h) Căn cứ lập quy hoạch quy định tại Nghị quyết số 260/2025/QH15;

i) Quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành có liên quan.

2. Việc thẩm định của cơ quan thẩm định và Hội đồng thẩm định KHÔNG thay thế, KHÔNG làm giảm trách nhiệm của cơ quan lập quy hoạch và của tổ chức tư vấn đối với phần việc do mình thực hiện.

Điều 8. Lấy ý kiến về Đề cương lập quy hoạch và Quy hoạch tổng thể

1. Hình thức: gửi hồ sơ, tài liệu bằng văn bản, đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch và cơ quan lập quy hoạch, đồng thời đăng tải trên **hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch**, bảo đảm phù hợp với pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

2. Hồ sơ lấy ý kiến:

a) Đối với Đề cương: văn bản xin ý kiến; dự thảo Đề cương;

b) Đối với Quy hoạch tổng thể: văn bản xin ý kiến; hồ sơ, nội dung trình thẩm định.

3. **Đối tượng lấy ý kiến:** các bộ, cơ quan ngang bộ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của các địa phương liên kề; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Thành phố; các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã và cộng đồng, cá nhân liên quan.

4. Toàn bộ nội dung dự thảo quy hoạch (trừ nội dung bí mật nhà nước) phải được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố và hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch **ít nhất 20 ngày và không quá 30 ngày** kể từ ngày công khai.

5. Việc lấy ý kiến các bộ, cơ quan ngang bộ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh liên kề; các cơ quan chuyên môn và Ủy ban nhân dân cấp xã: các cơ quan được lấy ý kiến **phải trả lời bằng văn bản trong thời hạn 20 ngày**.

6. Việc lấy ý kiến cộng đồng, cá nhân: Ủy ban nhân dân cấp xã thông tin đến cộng đồng và cá nhân có liên quan; cộng đồng, cá nhân góp ý trực tiếp trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố hoặc gửi tới Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Cơ quan lập quy hoạch có trách nhiệm tổng hợp, tiếp thu và giải trình. **Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.**

Điều 9. Hội đồng thẩm định

1. Thành phần: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố là Chủ tịch Hội đồng thẩm định**; các Phó Chủ tịch Hội đồng là các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phụ trách ngành, lĩnh vực liên quan; thành viên 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 ủy viên phản biện**.

2. Hội đồng thẩm định làm việc **theo chế độ tập thể** và chịu trách nhiệm thẩm định Quy hoạch tổng thể; ban hành quy chế hoạt động.

Điều 10. Quy định chung về thành phần hồ sơ

1. Hồ sơ Đề cương và quy hoạch tổng thể được phê duyệt là hồ sơ **bản giấy** được Sở Tài chính và Sở Quy hoạch - Kiến trúc **đóng dấu xác nhận**.
2. **Hồ sơ điện tử** gồm: a) cơ sở dữ liệu số cơ bản (file bản vẽ và văn bản); b) cơ sở dữ liệu số pháp lý (file số hóa, quét từ bản giấy hoặc chứng thực điện tử); c) **cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS)**.
3. **Hồ sơ lấy ý kiến**: a) với cộng đồng dân cư: báo cáo tóm tắt, các bản vẽ theo quy định; b) với cơ quan, tổ chức, chuyên gia: hồ sơ bản giấy (báo cáo thuyết minh, bản vẽ tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý) và hồ sơ điện tử.
4. **Hồ sơ trình thẩm định**: a) tờ trình; b) hồ sơ bản giấy — **02 bộ**; c) hồ sơ điện tử.
5. **Hồ sơ trình phê duyệt**: a) tờ trình; b) hồ sơ bản giấy — **01 bộ**; c) Báo cáo thẩm định và Thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định; d) hồ sơ điện tử.
6. Quyết định phê duyệt quy hoạch tổng thể phải có các nội dung chủ yếu quy định tại Điều 5.
7. Dự thảo quy định quản lý theo quy hoạch tổng thể phải kèm theo hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt.
8. **Đóng dấu xác nhận**: sau khi được phê duyệt, cơ quan lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, gửi Sở Tài chính và Sở Quy hoạch - Kiến trúc đóng dấu xác nhận tại thuyết minh và bản vẽ (tất cả các bản ghép). **Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận: 07 bộ**.

Điều 11. Hồ sơ đề cương Quy hoạch tổng thể

1. Thuyết minh thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Điều 4.
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 Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Các văn bản, tài liệu liên quan.
4. Tờ trình đề nghị phê duyệt đề cương và dự thảo Quyết định phê duyệt.

Điều 12. Hồ sơ Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh

1. Thuyết minh quy hoạch thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Điều 5.
2. **Hệ thống sơ đồ, bản vẽ, cơ sở dữ liệu về quy hoạch**:
 - a) **Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng** — vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng;

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

c) **Bản đồ hiện trạng đô thị có quy mô dân số tương đương đô thị loại I** — 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 đô thị và nông thôn** — xác định các khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển đô thị; tỷ lệ 1/10.000, 1/25.000 hoặc 1/50.000;

đ) **Sơ đồ định hướng hệ thống đô thị và nông thôn** — tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000;

e) **Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn Thành phố** — tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000;

g) **Sơ đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị** — định hướng quy hoạch **không gian ngầm** và hạ tầng kỹ thuật; xác định mạng lưới giao thông đối ngoại và giao thông chính đô thị gồm đường bộ, **đường sắt**, đường thủy, đường hàng không; vị trí và quy mô diện tích dự kiến cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, **ga đường sắt; tuyến đường bộ, đường sắt đô thị (trên cao, trên mặt đất, dưới nước, ngầm)**; vị trí, quy mô bến xe đối ngoại; trữ lượng, nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối — tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000;

h) **Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị có quy mô dân số tương đương đô thị loại I** — cơ cấu phát triển đô thị, khung hệ thống giao thông chính, phạm vi và quy mô các khu chức năng, khu chuyển đổi chức năng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang cải tạo, khu cần bảo tồn tôn tạo, khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển; **các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm** — tỷ lệ 1/10.000, 1/25.000 hoặc 1/50.000;

i) **Sơ đồ định hướng sử dụng đất toàn Thành phố** — tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000;

k) **Bản đồ sử dụng đất quy hoạch khu vực đô thị có dân số tương đương đô thị loại I** — theo Phụ lục I của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025; tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000;

l) **Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực đô thị trung tâm** — gồm **tuyến đường bộ, đường sắt đô thị (trên cao, trên mặt đất, dưới nước, ngầm)** — tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000;

m) **Các bản vẽ thiết kế đô thị** — định hướng tổ chức phân vùng kiến trúc cảnh quan; không gian cây xanh mặt nước, khu vực cửa ngõ, trục không gian chính, điểm nhấn Thành phố; bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa;

n) Sơ đồ, bản đồ chuyên đề (nếu có) và các bản vẽ theo yêu cầu tại Đề cương.

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

4. Quy định quản lý theo Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh.
5. Các văn bản, tài liệu liên quan.
6. Tờ trình đề nghị phê duyệt và dự thảo Quyết định phê duyệt.

Chương III — ĐỊNH MỨC CHI PHÍ, ĐƠN GIÁ QUY HOẠCH TỔNG THỂ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Điều 13. Nguyên tắc xác định định mức chi phí

1. Phù hợp với tính chất công việc, nội dung, số lượng, khối lượng, chất lượng.
2. Phù hợp 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**, tiến độ công việc và yêu cầu cần đạt về chất lượng sản phẩm.
3. **Loại bỏ những công việc trùng lặp của quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung** khi thực hiện quy hoạch tổng thể Thành phố, đảm bảo tiết kiệm, sử dụng hiệu quả ngân sách nhà nước.

Điều 14. Định mức chi phí, đơn giá lập Quy hoạch tổng thể

1. **Định mức chi phí lập quy hoạch chung của Thành phố Hồ Chí Minh** được tính bằng:

định mức chi phí lập quy hoạch chung đô thị áp dụng cho quy mô
360.000 ha tại Bảng số 1 Phụ lục 1 Thông tư số 17/2025/TT-BXD
ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng

÷ **360.000**

- × **tổng diện tích Thành phố Hồ Chí Minh (ha)**
- × **hệ số K về mật độ dân số của quy hoạch**
- × **hệ số K về quy hoạch chung đô thị trong hệ thống đô thị thuộc thành phố trực thuộc trung ương**
- × **hệ số K đối với quy hoạch đô thị và nông thôn có yêu cầu lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)**

2. **Định mức chi phí cho các nội dung theo quy định của quy hoạch cấp tỉnh** (bao gồm phần đề xuất), **sau khi loại bỏ các phần trùng lặp với Quy hoạch chung**, được tính theo Thông tư số 08/2019/TT-BKHĐT ngày 17/5/2019 và Thông tư số 21/2023/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; **áp dụng đơn giá theo Thông tư số 04/2025/TT-BNV ngày 07/5/2025 của Bộ Nội vụ** quy định mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở xác định giá gói thầu.

3. Định mức chi phí cho **hoạt động gián tiếp** áp dụng theo Thông tư số 08/2019/TT-BKHĐT và các văn bản hướng dẫn khác.

4. Định mức chi phí **lập đề cương** áp dụng theo hướng dẫn lập chi phí cho nhiệm vụ lập quy hoạch tại Thông tư số 08/2019/TT-BKHĐT và Thông tư số 21/2023/TT-BKHĐT.

5. Định mức chi phí **quản lý nghiệp vụ** công tác lập Quy hoạch tổng thể được xác định theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

6. Kinh phí cho hoạt động Quy hoạch tổng thể áp dụng theo **Thông tư số 32/2023/TT-BTC** của Bộ Tài chính hướng dẫn việc sử dụng kinh phí chi thường xuyên của ngân sách nhà nước, bao gồm cả nguồn vốn tài trợ của các tổ chức, cá nhân, để lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt, công bố, điều chỉnh quy hoạch.

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 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. Trong quá trình quản lý chi phí, **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 lập đề cương quy hoạch, Quy hoạch tổng thể **trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt dự toán chi phí** lập đề cương quy hoạch, Quy hoạch tổng thể và chi phí thực hiện các công việc có liên quan./.