

NGHỊ QUYẾT số 71/2025/NQ-HĐND

Cơ quan ban hành: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội · **Ngày ban hành:** 27/11/2025 · **Hiệu lực từ:** 08/12/2025 · **Trạng thái:** Còn hiệu lực · **Người ký:** Chủ tịch Phùng Thị Hồng Hà

Bản trích xuất toàn văn từ Cổng Pháp luật quốc gia (phapluat.gov.vn), mã văn bản 184129. Đây KHÔNG phải bản PDF có chữ ký số — dùng để tra cứu, khi cần trích dẫn chính thức phải đối chiếu bản gốc.

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM — Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 71/2025/NQ-HĐND	Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Ban hành quy định chi tiết về việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch khu vực TOD đối với đường sắt quốc gia, đường sắt địa phương và phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đối với đường sắt địa phương

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

Căn cứ Luật Thủ đô số 39/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 188/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đường sắt số 95/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Tờ trình số 393/TTr-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2025 về việc ban hành Nghị quyết quy định chi tiết về việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch khu vực TOD đối với đường sắt quốc gia, đường sắt địa phương và Phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đối với đường sắt địa phương (thực hiện Điều 31 Luật Thủ đô 2024; khoản 1 Điều 6 Nghị quyết 188/2025/QH15 và khoản 1 Điều 25 Luật Đường sắt 2025); Báo cáo thẩm tra số 116/BC-BĐT ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân Thành phố; Văn bản giải trình số 6260/UBND-ĐT ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định chi tiết về việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch khu vực TOD đối với đường sắt quốc gia, đường sắt địa phương và phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đối với đường sắt địa phương.

Chương I — QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 188/2025/QH15 và khoản 1 Điều 25 Luật Đường sắt đối với các nội dung sau:

1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch khu vực TOD đối với đường sắt quốc gia, đường sắt địa phương, đường sắt đô thị trên địa bàn Thành phố.
2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đối với đường sắt địa phương, đường sắt đô thị trên địa bàn Thành phố.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch khu vực TOD đối với đường sắt quốc gia, đường sắt địa phương, đường sắt đô thị trên địa bàn Thành phố và việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đối với đường sắt địa phương, đường sắt đô thị trên địa bàn Thành phố.
2. Các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. **Đường sắt** là đường sắt đô thị, đường sắt địa phương, đường sắt quốc gia trên địa bàn thành phố Hà Nội.
2. **Phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD)** là giải pháp quy hoạch, cải tạo, chỉnh trang và phát triển đô thị, lấy nhà ga hoặc đề-pô có ga đường sắt làm điểm tập trung dân cư, kinh doanh dịch vụ thương mại, văn phòng trong khoảng cách đi bộ đến ga nhằm thu hút người dân sử dụng giao thông công cộng và nâng cao hiệu quả sử dụng đất, sức khỏe cộng đồng, giảm phương tiện giao thông cơ giới cá nhân, giảm phát thải gây ô nhiễm môi trường, kết hợp với bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa.
3. **Khu vực TOD** là khu vực bao gồm nhà ga, đề-pô có ga đường sắt và vùng phụ cận được xác định theo quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết có liên quan để xây dựng tuyến đường sắt kết hợp cải tạo, chỉnh trang đô thị, đầu tư phát triển đô thị.
4. **Quy hoạch khu vực TOD** là một loại hình quy hoạch đô thị và nông thôn, được phát triển chuyên biệt theo định hướng ưu tiên đi lại bằng giao thông công cộng cho khu vực bao gồm nhà ga hoặc đề-pô có ga đường sắt và vùng phụ cận để xây dựng tuyến đường sắt kết hợp đầu tư cải tạo, chỉnh trang đô thị, phát triển đô thị. Quy hoạch khu vực TOD gồm quy hoạch phân khu khu vực TOD và quy hoạch chi tiết khu vực TOD.

5. Quy hoạch phân khu khu vực TOD là quy hoạch được lập ở cấp độ phân khu có tỷ lệ 1:2.000 đối với một tuyến, một đoạn tuyến đường sắt hoặc một nhà ga và vùng phụ cận các vị trí dự kiến đặt ga, đề-pô có ga đường sắt làm cơ sở để lựa chọn phương án tuyến công trình, vị trí công trình đường sắt và chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư phát triển đô thị, dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong khu vực TOD.

6. Quy hoạch chi tiết khu vực TOD là quy hoạch được lập ở cấp độ chi tiết có tỷ lệ 1:500 đối với từng nhà ga, đề-pô có ga đường sắt, khu đất, lô đất, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng trong khu vực TOD, phục vụ triển khai dự án đầu tư phát triển đô thị, dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong khu vực TOD.

Chương II — LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH KHU VỰC TOD

Điều 4. Nguyên tắc, yêu cầu, chỉ tiêu trong lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch khu vực TOD

1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch khu vực TOD của Thành phố phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

- a) Nâng cao hiệu quả sử dụng đất khu vực TOD; tạo giá trị gia tăng của đất trong khu vực TOD để tạo nguồn lực đầu tư đường sắt;
- b) Phát triển đô thị đồng bộ với đường sắt để gia tăng lưu lượng hành khách sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giảm sử dụng phương tiện giao thông cá nhân và góp phần cân đối chi phí vận hành đường sắt; hướng tới mục tiêu giảm phát thải, phát triển đô thị xanh, đáng sống, có bản sắc văn hóa, thân thiện với môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu;
- c) Tạo cơ sở cho việc ưu tiên thu hút nguồn lực đầu tư vào vùng phụ cận, không gian bên trên và bên dưới các nhà ga, đề-pô đường sắt; thúc đẩy phát triển mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; cung cấp đa dạng các loại hình nhà ở cho nhiều nhóm thu nhập.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và triển khai quy hoạch khu vực TOD cần đảm bảo tuân thủ các yêu cầu sau đây:

- a) Ưu tiên sử dụng phương tiện giao thông công cộng, đi bộ và đi xe đạp; tăng cường kết nối chặng đầu - chặng cuối, bảo đảm tiếp cận thuận tiện, an toàn cho người đi bộ, đi xe đạp; hạn chế phương tiện giao thông cơ giới cá nhân. Thiết kế khu đô thị mở, đảm bảo duy trì và thiết lập kết nối liên thông với mạng lưới đường giao thông xung quanh.
- b) Tăng mật độ đường bộ, hệ thống cơ sở hạ tầng và không gian dành cho người đi bộ, xe đạp, bảo đảm tiếp cận thuận tiện, an toàn, thông suốt từ nhiều hướng; giảm chỉ tiêu bãi đỗ xe ô tô trong khu vực lõi.
- c) Quy hoạch, thiết kế không gian công cộng, không gian xanh khu vực TOD phải ưu tiên bố trí không gian công cộng, quảng trường kết nối trực tiếp với lối vào nhà ga tạo

điều kiện phân tán luồng hành khách dễ dàng, an toàn. Ưu tiên bố trí không gian xanh và mái che trong khu vực TOD, để cung cấp các lối đi có bóng mát, khuyến khích người dân đi bộ và đi xe đạp.

3. Các chỉ tiêu được phép điều chỉnh khi lập quy hoạch khu vực TOD bao gồm:

a) Được phép ưu tiên sử dụng đất hỗn hợp, phát triển tích hợp theo chiều đứng, bố trí không gian ngầm để nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong khu vực TOD. **Hệ số sử dụng đất được phép điều chỉnh tăng tối đa không quá 1,5 lần** so với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội trong một khu vực TOD được phép phân bổ, cân đối với khu vực liên kề của khu vực TOD, phân khu đô thị liên quan và các khu vực TOD trên cùng hành lang tuyến hoặc trong bán kính phục vụ. Diện tích sàn xây dựng công trình hạ tầng xã hội có thể được tính vào chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội nhưng không bao gồm chỉ tiêu đất trường học;

c) Được phép tính quy đổi diện tích cây xanh sử dụng hạn chế, cây xanh chuyên dụng, cây xanh trên mái, khối đế công trình, cây xanh đường phố theo tỷ lệ quy đổi 2m² tương đương 1m² chỉ tiêu đất cây xanh đơn vị ở.

Điều 5. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới quy hoạch khu vực TOD

1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khu vực TOD bao gồm nhà ga, đề-pô và vùng phụ cận được xác định đến ranh các thửa đất nằm trong phạm vi khoảng 1.000m tính từ các lối vào của các ga, đề-pô. Trường hợp xác định phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khu vực TOD có phát sinh thửa đất có một phần diện tích nằm trong phạm vi 1.000m tính từ các lối vào của các ga, đề-pô thì có thể xác định phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khu vực TOD bao gồm trọn thửa đất hoặc một phần thửa đất. Đối với các khu vực TOD cấp vùng hoặc cấp quốc gia đã được xác định theo Quy hoạch chung Thủ đô, có thể xem xét mở rộng phạm vi nghiên cứu.

2. Cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân Thành phố giao tổ chức lập quy hoạch khu vực TOD phải phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã, phường liên quan rà soát quỹ đất và hiện trạng sử dụng để lập quy hoạch khu vực TOD.

3. Tùy thuộc tính chất của khu vực đô thị xung quanh ga, lưu lượng hành khách thông qua và đặc điểm kết nối giữa các tuyến đường sắt hoặc loại hình giao thông công cộng khác, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khu vực TOD có thể bao gồm ba khu vực nhỏ hơn gồm: khu vực lõi, khu vực chính và khu vực mở rộng.

a) **Khu vực lõi** là khu vực bao gồm nhà ga hoặc đề-pô, có phạm vi khoảng 200m-500m từ các lối vào của ga hoặc đề-pô, được quy hoạch nhằm ưu tiên xây dựng các công trình kinh doanh dịch vụ thương mại, văn phòng, cơ quan hành chính và hạ tầng giao thông nhằm phục vụ tốt nhất cho việc kết nối, tiếp cận thuận tiện và sử dụng giao thông công cộng;

b) **Khu vực chính** là khu vực tiếp theo bên ngoài khu vực lõi, có phạm vi từ ranh giới ngoài của khu vực lõi đến khoảng 500m-800m từ các lối vào của nhà ga hoặc đề-pô, được quy hoạch nhằm ưu tiên xây dựng các công trình nhà ở cao tầng, công trình dịch vụ công cộng như trường học, trung tâm chăm sóc sức khỏe, không gian sinh hoạt cộng đồng, phù hợp với các mục tiêu của TOD;

c) **Khu vực mở rộng** là khu vực tiếp theo bên ngoài khu vực chính, có phạm vi từ ranh giới ngoài của khu vực chính đến khoảng 800m-1.000m từ các lối vào của nhà ga hoặc đề-pô, được quy hoạch nhằm ưu tiên xây dựng các công trình nhà ở, công trình công cộng và không gian mở.

4. Sau khi quy hoạch khu vực TOD, điều chỉnh quy hoạch khu vực TOD được phê duyệt, kế hoạch sử dụng đất, các quy hoạch khác có liên quan phải được kịp thời rà soát, điều chỉnh, cập nhật và công bố công khai để đảm bảo tính đồng bộ.

Điều 6. Nội dung, trình tự tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch phân khu khu vực TOD

1. Nội dung quy hoạch phân khu khu vực TOD bao gồm:

a) Xác định các khu đất có tiềm năng phát triển dọc hành lang tuyến hoặc trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch;

b) Xác định phương án tuyến công trình, vị trí công trình và loại hình vận tải. Vai trò và thứ tự ưu tiên phát triển cho các khu vực TOD của từng nhà ga;

c) Xác định ranh giới khu vực TOD;

d) Lập bản đồ cơ cấu sử dụng đất quy hoạch;

đ) Xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với phạm vi lập quy hoạch;

e) Xác định nguyên tắc, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch;

g) Xác định chỉ tiêu về dân số, việc làm, sử dụng đất quy hoạch (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao hoặc tầng cao tối đa, tối thiểu xây dựng công trình), hạ tầng kỹ thuật đối với từng ô phố theo cấp đường phân khu vực;

h) Xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế, công viên, cây xanh, mặt nước;

i) Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật trong đó bao gồm hạ tầng giao thông và tiện ích phục vụ kết nối đi-đến nhà ga và tích hợp đa phương thức, hạ tầng dành cho người đi bộ, đi xe đạp, người khuyết tật nhằm tạo điều kiện tiếp cận an toàn, thuận tiện và tăng cường kết nối chặng đầu - chặng cuối, công trình hạ tầng xã hội, nhà ở, nhà ở xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí không gian ngầm phù hợp với các giai đoạn phát triển của toàn khu vực lập quy hoạch;

k) Giải pháp về bảo vệ môi trường;

l) Đề xuất dự án ưu tiên cần triển khai sớm để thúc đẩy phát triển cả khu vực quy hoạch; dự kiến kế hoạch triển khai làm cơ sở cho việc chuẩn bị đầu tư các dự án theo từng giai đoạn.

2. Trình tự tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch phân khu khu vực TOD:

a) Lập, phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán chi phí lập quy hoạch để tuyển chọn tư vấn; **không phải lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;**

b) Lựa chọn tư vấn lập quy hoạch;

c) Lập quy hoạch và tổ chức lấy ý kiến;

d) Thẩm định quy hoạch;

đ) Phê duyệt quy hoạch;

e) Công bố, công khai đồ án quy hoạch;

g) Lưu trữ đồ án quy hoạch.

3. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1:2.000 thì được phép lập mới quy hoạch phân khu khu vực TOD. Đối với các khu vực đã có quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1:2.000 thì được phép lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị cho phạm vi khu vực TOD.

4. Cơ quan, đơn vị tổ chức lập quy hoạch khu vực TOD có trách nhiệm lấy ý kiến góp ý của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về đề cương nhiệm vụ để tuyển chọn tư vấn lập quy hoạch khu vực TOD trước khi phê duyệt. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm gửi ý kiến góp ý trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị.

5. Trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch phân khu khu vực TOD:

a) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: **Ban Quản lý đường sắt đô thị Hà Nội;**

b) Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội;

c) Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Điều 7. Nội dung, trình tự tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu vực TOD

1. Nội dung quy hoạch chi tiết khu vực TOD bao gồm:

a) Bản đồ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1:2.000;

- b) Xác định chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật đối với phạm vi lập quy hoạch;
- c) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và quy định về các công trình cần bảo tồn;
- d) Xác định các công trình điểm nhấn tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và nút giao nhau; công viên, cây xanh, mặt nước, không gian mở;
- đ) Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật trong đó bao gồm hạ tầng giao thông, tiện ích kết nối đi và đến các nhà ga và tích hợp đa phương thức; hạ tầng dành cho người đi bộ, đi xe đạp, người khuyết tật nhằm tạo điều kiện tiếp cận an toàn, thuận tiện và tăng cường kết nối chặng đầu - chặng cuối; công trình hạ tầng xã hội, nhà ở, nhà ở xã hội;
- e) Bố trí công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm;
- g) Quy định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng lô đất;
- h) Giải pháp về bảo vệ môi trường.

2. Trình tự tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu vực TOD:

- a) Lập, phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán chi phí lập quy hoạch để tuyển chọn tư vấn; không phải lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- b) Lựa chọn tư vấn lập quy hoạch;
- c) Lập quy hoạch và tổ chức lấy ý kiến;
- d) Thẩm định quy hoạch;
- đ) Phê duyệt quy hoạch;
- e) Công bố, công khai đồ án quy hoạch;
- g) Lưu trữ đồ án quy hoạch.

3. Quy hoạch chi tiết khu vực TOD có thể được lập đồng thời hoặc trước quy hoạch phân khu khu vực TOD và có thể có các nội dung cập nhật khác nhau nhằm đảm bảo đáp ứng chính xác nhu cầu phát triển đô thị và các tiêu chí về phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng. Trong trường hợp lập quy hoạch chi tiết khu vực TOD khi chưa có quy hoạch phân khu khu vực TOD thì phải xác định yêu cầu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng với quy mô, cơ cấu dân số được bố trí theo quy hoạch.

4. Cơ quan, đơn vị tổ chức lập quy hoạch khu vực TOD có trách nhiệm lấy ý kiến góp ý của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về đề cương nhiệm vụ để tuyển chọn tư vấn lập quy hoạch khu vực TOD trước khi phê duyệt. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm gửi ý kiến góp ý trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị.

5. Trường hợp quy hoạch chi tiết khu vực TOD có xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi trong vùng phụ cận đường sắt để thực hiện cải tạo, chỉnh trang đô thị, tái định cư tại chỗ, phát triển nhà ở, thương mại, dịch vụ, Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết.

6. Trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu vực TOD:

a) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Cơ quan, tổ chức được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao hoặc nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư;

b) Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội;

c) Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội hoặc cơ quan được Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền.

Chương III — LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT, ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN TUYẾN CÔNG TRÌNH, VỊ TRÍ CÔNG TRÌNH, TỔNG MẶT BẰNG TUYẾN

Điều 8. Nội dung phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đường sắt đối với đường sắt địa phương

1. Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 theo hệ tọa độ chuẩn quốc gia VN2000;

2. Bình đồ tuyến, ga, đề-pô tỷ lệ 1/500 thể hiện đầy đủ tim tuyến bao gồm:

a) Tọa độ, vị trí công trình theo tuyến;

b) Chỉ giới đường đỏ công trình đường bộ có liên quan;

c) Mặt cắt ngang thể hiện vị trí công trình đường sắt;

d) Ranh giới phạm vi bảo vệ công trình theo phương ngang, ranh giới hành lang an toàn đường sắt. Trong đó bao gồm đất dành cho kết cấu công trình đường sắt, đất phục vụ thi công xây dựng và kết nối, giao diện giữa các hạng mục công trình và hệ thống thiết bị của dự án, kết nối giữa hệ thống đường sắt với các khu vực lân cận, làm cơ sở xác định ranh giới thu hồi đất và quyết định giao đất thực hiện xây dựng công trình đường sắt.

3. Kết quả tham vấn cộng đồng dân cư.

Điều 9. Thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đường sắt

1. Cơ quan lập: Cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ hoặc chủ đầu tư dự án đường sắt, dự án đường sắt theo mô hình TOD.

2. Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.

3. Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

4. Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đường sắt được thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, pháp luật về đường sắt và pháp luật khác có liên quan.

Chương IV — ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm sau đây:

a) Tổ chức thực hiện Nghị quyết; ban hành các quy định cần thiết theo thẩm quyền để triển khai thực hiện các quy định của Nghị quyết;

b) Chỉ đạo việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch theo quy định của Nghị quyết này, bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả, khả thi và tiến độ, không để trục lợi chính sách, thất thoát, lãng phí; chỉ đạo các sở, ngành, cấp xã tổ chức thực hiện bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất, hiệu quả;

c) Kiện toàn thành phần của Hội đồng thẩm định Quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng Thành phố để thực hiện công tác thẩm định quy hoạch khu vực TOD đảm bảo tuân thủ các mục tiêu, nguyên tắc quy hoạch khu vực TOD và rút ngắn thời gian thẩm định;

d) Kiện toàn, rà soát chức năng, nhiệm vụ của tổ chức được giao triển khai thực hiện quản lý đầu tư dự án đường sắt đô thị, dự án đường sắt đô thị theo mô hình TOD bảo đảm năng lực, kinh nghiệm theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng và pháp luật có liên quan;

đ) Hàng năm, Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố kết quả triển khai quy hoạch phân khu khu vực TOD tại kỳ họp thường lệ cuối năm của Hội đồng nhân dân Thành phố;

e) Định kỳ sơ kết, tổng kết, đánh giá việc thực hiện Nghị quyết này gắn với việc sơ kết thực hiện Nghị quyết số 188/2025/QH15 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; nghiên cứu, đề xuất đề sửa đổi, bổ sung Nghị quyết nhằm nâng cao hiệu quả, hiệu lực của việc thi hành các quy định của Nghị quyết và phù hợp với thực tiễn quản lý quy hoạch, đầu tư đường sắt và khu vực TOD.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố và các tổ chức chính trị - xã hội phối hợp tuyên truyền, tham gia giám sát thực hiện Nghị quyết.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 08 tháng 12 năm 2025.
2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật khác thì áp dụng quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Nghị quyết đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, Kỳ họp thứ 28 thông qua ngày 27 tháng 11 năm 2025./.

CHỦ TỊCH — Phùng Thị Hồng Hà