

Số: 4670 /QHKT-TH

Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2026

V/v xây dựng tài liệu, cử báo cáo viên để
tuyên truyền về chính sách quy định trong
Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 và các văn
bản triển khai thi hành

Kính gửi: Hội đồng phối hợp phổ biến, giáo dục pháp luật

Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận được Văn bản số 07/CV-HĐ ngày 03/7/2026 của Hội đồng phối hợp phổ biến, giáo dục pháp luật về việc xây dựng tài liệu, cử báo cáo viên và tổ chức tập huấn các văn bản triển khai thi hành Luật Thủ đô số 02/2026/QH16.

Sau khi nghiên cứu, rà soát, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến như sau:

1. Xây dựng tài liệu chuyên đề pháp luật để tuyên truyền, tập huấn, bồi dưỡng chuyên sâu các chính sách quy định tại các Nghị quyết, Quyết định triển khai thi hành Luật Thủ đô số 02/2026/QH16

Theo Phụ lục 01 kèm theo Văn bản số 07/CV-HĐ, Sở Quy hoạch - Kiến trúc được phân công xây dựng tài liệu chuyên đề pháp luật để tuyên truyền, tập huấn, bồi dưỡng chuyên sâu các chính sách quy định tại các Nghị quyết:

(1) Nghị quyết số 18/2026/NQ-HĐND ngày 02/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng thể Thủ đô, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch tổng thể Thủ đô (Thực hiện điểm a, khoản 3 Điều 10 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16)

(2) Nghị quyết số 63/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch không gian tầm thấp trên địa bàn thành phố Hà Nội (Thực hiện điểm a khoản 3 Điều 11 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16)

(3) Nghị quyết số 64/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về loại quy hoạch; lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm; hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội (Thực hiện điểm b khoản 3 Điều 10 và một số nội dung của điểm a khoản 3 Điều 11 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16).

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã xây dựng Tài liệu chuyên đề pháp luật để tuyên truyền, tập huấn, bồi dưỡng chuyên sâu các chính sách quy định tại 03 Nghị quyết trên gửi kèm theo văn bản này.

2. Lập danh sách báo cáo viên để tuyên truyền về chính sách quy định trong Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 và các văn bản triển khai thi hành: Danh sách gửi kèm theo văn bản này (theo mẫu tại Phụ lục 03 gửi kèm Văn bản số 07/CV-HĐ ngày 03/7/2026)

Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến như trên, kính gửi Hội đồng phối hợp phổ biến, giáo dục pháp luật tổng hợp, báo cáo theo quy định./.

(Gửi kèm theo tài liệu chuyên đề pháp luật để tuyên truyền, tập huấn, bồi dưỡng chuyên sâu các chính sách quy định tại 03 Nghị quyết)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- PGĐ. Trần Quang Tuyên;
- Lưu: VP, TH.



Trần Quang Tuyên

Danh sách báo cáo viên pháp luật tuyên truyền về Luật Thủ đô và các văn bản hướng dẫn thi hành
(Kèm theo Văn bản số /QHKT-Th ngày /7/2026 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc)

STT	Họ và tên	Ngày sinh		Chức vụ	Đơn vị công tác	Trình độ	Đăng ký phổ biến nội dung chính sách.....	Số điện thoại
		Nam	Nữ					
1	Trần Anh Phong	28/10/1977		Phó trưởng phòng Tổng hợp	Sở Quy hoạch - Kiến trúc	Thạc sĩ	Lập, thẩm định Quy hoạch tổng thể thủ đô, định mức chi phí	0989.083.927
2	Ngô Hải Đăng	02/12/1986		Chuyên viên phòng Tổng hợp	Sở Quy hoạch - Kiến trúc	Thạc sĩ	Loại quy hoạch, hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc	0986.021.286
3	Nguyễn Dương Quang	25/11/1980		Chuyên viên phòng Quy hoạch Nam sông Hồng	Sở Quy hoạch - Kiến trúc	Kiến trúc sư	Quy hoạch không gian tầm thấp	0912.268.806
4	Nguyễn Thu Thủy		20/9/1991	Chuyên viên phòng Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật	Sở Quy hoạch - Kiến trúc	Thạc sĩ	Hạ tầng kỹ thuật đô thị	0934.531.382
5	Trần Ngọc Điệp	01/01/1981		Phó trưởng phòng Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật	Sở Quy hoạch - Kiến trúc	Kỹ sư	Lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm	0989.055.513

TÀI LIỆU CHUYÊN ĐỀ PHÁP LUẬT**Về Nghị quyết số 18/2026/NQ-HĐND ngày 02/6/2026**

của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng thể Thủ đô, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể Thủ đô

(Thực hiện điểm a khoản 3 Điều 10 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16)

1. Tên Nghị quyết

Nghị quyết số 18/2026/NQ-HĐND ngày 02/6/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng thể Thủ đô, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể Thủ đô *(Thực hiện điểm a khoản 3 Điều 10 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16)*.

2. Cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn đề xuất xây dựng Nghị quyết

2.1. Cơ sở pháp lý: Việc xây dựng nghị quyết nhằm tiếp tục thể chế hóa các quan điểm, mục tiêu tại Nghị quyết số 02-NQ/TW ngày 17/3/2026 của Bộ Chính trị về "*Xây dựng và phát triển Thủ đô Hà Nội trong kỷ nguyên mới*" cũng như hiện thực hóa Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026, Kế hoạch số 09/KH-HĐND ngày 29/4/2026 của Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố về triển khai thi hành Luật Thủ đô năm 2026, bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất và triển khai kịp thời các nội dung Hội đồng nhân dân Thành phố chỉ đạo, đưa Luật Thủ đô thực sự đi vào cuộc sống và tạo đột phá trong phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô.

2.2. Cơ sở thực tiễn: Nghị quyết được xây dựng, ban hành dựa trên quy định tại khoản 3 Điều 10, Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026, Hội đồng nhân dân Thành phố có thẩm quyền quyết định các vấn đề về nội dung, hồ sơ, chi phí và quy trình lập, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

3. Mục đích, ý nghĩa và tác động của Nghị quyết*3.1. Mục đích, ý nghĩa:*

- Nghị quyết được ban hành nhằm bảo đảm sự thống nhất trong toàn bộ quá trình lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thủ đô, điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Thủ đô và công tác quản lý, tổ chức thực hiện sau khi quy hoạch được phê duyệt.

- Do Quy hoạch tổng thể Thủ đô là loại hình quy hoạch chưa có tiền lệ và chưa được quy định trong hệ thống quy phạm pháp luật trước khi có Nghị quyết số 258/2025/QH15 của Quốc hội, việc ban hành Nghị quyết tạo cơ sở pháp lý đồng bộ, quy định chi tiết toàn bộ quy trình, thủ tục, thành phần hồ sơ và định mức chi phí để thống nhất trong tổ chức thực hiện.

3.2. Tác động:

a) Đối với quy định về nội dung, thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục lập, thẩm

định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch tổng thể Thủ đô:

Về mặt thể chế và pháp lý: Kịp thời pháp lý hóa đối với loại hình quy hoạch tích hợp chưa có tiền lệ, tạo lập hành lang pháp lý đồng bộ, thống nhất nhằm hiện thực hóa các quy định tại Luật Thủ đô số 02/2026/QH16. Nghị quyết là cơ sở để các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện thống nhất toàn bộ các khâu từ chuẩn bị đầu tư, lập nhiệm vụ, đồ án, tổ chức lấy ý kiến, đến thẩm định và phê duyệt.

Về công tác quản lý nhà nước: Chuẩn hóa và minh bạch hóa quy trình quản lý thông qua việc quy định chi tiết thành phần hồ sơ lưu trữ (bao gồm hồ sơ bản giấy, hồ sơ điện tử và cơ sở dữ liệu số địa lý - GIS), tạo thuận lợi cho công tác rà soát, công bố và giám sát thực hiện quy hoạch. Việc phân định rõ thẩm quyền, trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và giới hạn thời gian cụ thể (thời gian lập không quá 18 tháng) giúp rút ngắn thủ tục hành chính và kiểm soát chặt chẽ tiến độ công việc.

Về tổ chức thực hiện: Bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ trong công tác quản lý sau khi Quy hoạch tổng thể Thủ đô được phê duyệt, bao gồm việc ràng buộc trách nhiệm xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch, làm cơ sở để triển khai các dự án đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh trên địa bàn Thành phố.

b) Đối với quy định về định mức chi phí:

Về cơ sở thực thi: Tạo căn cứ pháp lý vững chắc để HĐND Thành phố giao UBND Thành phố và các cơ quan chuyên môn (Sở Quy hoạch - Kiến trúc) tiếp tục xây dựng, ban hành các quyết định quy phạm pháp luật quy định chi tiết về định mức chi phí lập nhiệm vụ, chi phí thẩm định và quản lý nghiệp vụ trên nguyên tắc kế thừa các quy định hiện hành.

Về quản lý ngân sách và nguồn lực: Bảo đảm nguyên tắc tính đúng, tính đủ, phù hợp với tính chất đặc thù, quy mô dân số và diện tích của quy hoạch Thủ đô, từ đó giúp quản lý chặt chẽ, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả nguồn ngân sách nhà nước trong các hoạt động lập và điều chỉnh quy hoạch.

Về nâng cao chất lượng đồ án: Việc bổ sung các quy định mang tính đặc thù về định mức chi phí (như hệ số thuê tư vấn nước ngoài tối đa từ 2,0 đến 4,0 lần chi phí tư vấn trong nước) tạo cơ chế tài chính linh hoạt để thu hút các chuyên gia, tổ chức tư vấn uy tín tham gia, góp phần nâng cao chất lượng đồ án quy hoạch tổng thể Thủ đô đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới

4. Nội dung cơ bản của Nghị quyết

4.1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng:

a) Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định về nội dung, thành phần hồ sơ, định mức chi phí, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng thể Thủ đô, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể Thủ đô được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 10 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16.

b) Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh, công bố, thực hiện quy hoạch tổng thể Thủ đô.

4.2. *Bố cục của Nghị quyết:*

Nghị quyết gồm 06 chương với 23 Điều, cụ thể:

- Chương I: Những quy định chung (02 điều);
- Chương II: Nội dung quy hoạch tổng thể Thủ đô (05 điều);
- Chương III: Định mức chi phí quy hoạch tổng thể Thủ đô (06 điều);
- Chương IV: Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng thể Thủ đô (04 điều);
- Chương V: Trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch (02 điều);
- Chương VI: Thành phần hồ sơ quy hoạch tổng thể thủ đô và hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tổng thể Thủ đô (04 Điều);

4.3. *Nội dung cơ bản:*

- Về nội dung quy hoạch tổng thể Thủ đô: Quy hoạch tổng thể Thủ đô được xác định là quy hoạch tích hợp, lồng ghép các nội dung của quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung Thành phố. Quy định chi tiết các nội dung chủ yếu của nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch tổng thể Thủ đô.

- Về việc lấy ý kiến và thẩm định: Quy định cụ thể đối tượng, nội dung, hình thức và thời gian lấy ý kiến đối với nhiệm vụ và quy hoạch tổng thể Thủ đô. Trong đó bao gồm việc lấy ý kiến các Bộ: Công an, Quốc phòng, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, các sở ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư. Quy định việc thành lập Hội đồng thẩm định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố làm Chủ tịch Hội đồng.

- Về định mức chi phí: Quy định nguyên tắc xác định chi phí phải được tính đúng, tính đủ, phù hợp với tính chất công việc, quy mô dân số, diện tích và các hệ số liên quan. Quy định cụ thể các định mức chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch, thẩm định, quản lý nghiệp vụ, lấy ý kiến, công bố, rà soát và điều chỉnh quy hoạch. Mức chi phí thuê tư vấn nước ngoài được quy định tối đa từ 2,0 đến 4,0 lần chi phí tư vấn trong nước tùy thuộc vào hình thức tham gia thực hiện.

- Về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt: Đề ra trình tự gồm 6 bước thực hiện, từ khâu lập nhiệm vụ đến khi phê duyệt quy hoạch tổng thể Thủ đô. Thời gian lập nhiệm vụ và quy hoạch tổng thể Thủ đô không quá 18 tháng. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố là người phê duyệt quy hoạch sau khi lấy ý kiến các bộ, ngành liên quan và được Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua.

- Về rà soát, điều chỉnh quy hoạch: Quy hoạch tổng thể Thủ đô phải được tổ chức rà soát định kỳ 05 năm hoặc khi xuất hiện yêu cầu điều chỉnh. Quy định 04 điều kiện cụ thể để thực hiện điều chỉnh quy hoạch và quy định chi tiết về các trường hợp điều chỉnh tổng thể, điều chỉnh cục bộ. Các điều kiện điều chỉnh quy hoạch này thống nhất với Luật Thủ đô số 02/2026/QH16.

- Về thành phần hồ sơ: Quy định chi tiết thành phần đối với hồ sơ bản giấy

và hồ sơ điện tử (bao gồm cơ sở dữ liệu số cơ bản, số pháp lý và số địa lý). Phân định rõ yêu cầu đối với các loại hồ sơ lấy ý kiến, hồ sơ trình thẩm định và hồ sơ trình phê duyệt áp dụng cho nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch tổng thể và điều chỉnh quy hoạch.

5. Điểm mới, đặc thù, vượt trội so với pháp luật hiện hành

Nghị quyết quy định một số cơ chế, nội dung mang tính đặc thù nhằm đáp ứng yêu cầu thực tiễn trong việc tiếp tục thực hiện cơ chế chính sách đặc thù về quy hoạch tích hợp - Quy hoạch tổng thể Thủ đô, trong đó tập trung vào các nhóm nội dung trọng tâm sau:

- *Về vị trí, tính chất và yêu cầu đối với quy hoạch:*

+ Tiếp tục cụ thể hóa việc xác lập vai trò, vị trí của Quy hoạch tổng thể Thủ đô là quy hoạch tích hợp, lồng ghép các nội dung của quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung Thành phố, là quy hoạch cụ thể hóa các định hướng phát triển đã được xác định ở quy hoạch cấp quốc gia; phương hướng phát triển đã được xác định ở quy hoạch vùng; định hướng phát triển, sắp xếp không gian và phân bổ nguồn lực cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, hệ thống đô thị và nông thôn, kết cấu hạ tầng, sử dụng tài nguyên, bảo vệ môi trường ở cấp Thành phố, liên xã; qua đó cụ thể nội dung đã được xác định tại Luật Thủ đô số 02/2026/QH16.

+ Quy định cụ thể các yêu cầu về nội dung đối với nhiệm vụ quy hoạch và đồ án Quy hoạch tổng thể Thủ đô.

- *Về trình tự, thủ tục và công tác lấy ý kiến:*

+ Xác định cụ thể trình tự các bước lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch tổng thể Thủ đô.

+ Quy định chi tiết quy trình, thủ tục, yêu cầu lấy ý kiến trong cả khâu lập mới và điều chỉnh; quy định trách nhiệm bắt buộc lấy ý kiến các bộ, ngành chủ chốt, các cơ quan và cộng đồng dân cư liên quan, đồng thời xác định rõ giới hạn thời gian tham gia, đóng góp ý kiến của các đơn vị cũng như cộng đồng dân cư.

+ Xác định rõ thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch tổng thể Thủ đô là Chủ tịch UBND thành phố tuy nhiên phải thực hiện trình tự thông qua HĐND Thành phố trước khi phê duyệt nhằm phát huy vai trò giám sát, quyết định của cơ quan dân cử và bảo đảm tính chặt chẽ trong công tác quy hoạch.

- *Về thành phần hồ sơ:*

+ Quy định cụ thể, chuẩn hóa thành phần hồ sơ đối với từng bước: lấy ý kiến, trình thẩm định, trình phê duyệt và lưu trữ.

+ Chuẩn hóa các hình thức hồ sơ lưu trữ, bao gồm bản giấy, hồ sơ điện tử và hệ thống cơ sở dữ liệu số (gồm cơ sở dữ liệu số cơ bản, số pháp lý và số địa lý).

- *Về định mức chi phí và nguồn vốn:*

+ Phân định rõ yêu cầu đối với nguồn vốn, quy định chi tiết định mức chi

phí lập mới, rà soát, điều chỉnh quy hoạch làm cơ sở để Thành phố ban hành định mức cụ thể.

+ Bổ sung quy định đặc thù về định mức chi phí đối với tổ chức tư vấn có yếu tố nước ngoài cũng như các hạng mục công việc phục vụ giới thiệu, phổ biến quy hoạch; đồng thời xác định cụ thể thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí.

- *Về công tác thẩm định, công bố và tổ chức thực hiện:*

+ Quy định cụ thể về việc thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch tổng thể Thủ đô.

+ Quy định trách nhiệm công bố quy hoạch được duyệt và yêu cầu bắt buộc lập Kế hoạch thực hiện quy hoạch tổng thể Thủ đô sau khi được phê duyệt nhằm bảo đảm tính khả thi và hiệu quả triển khai trong thực tiễn.

TÀI LIỆU CHUYÊN ĐỀ PHÁP LUẬT

Về Nghị quyết số 63/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch không gian tầm thấp trên địa bàn thành phố Hà Nội

(Thực hiện điểm a khoản 3 Điều 11 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16)

1. Tên Nghị quyết

Nghị quyết số 63/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch không gian tầm thấp trên địa bàn thành phố Hà Nội *(Thực hiện điểm a khoản 3 Điều 11 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16)*

2. Cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn đề xuất xây dựng Nghị quyết

2.1. Cơ sở pháp lý

Nghị quyết được xây dựng trên cơ sở quy định của Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Luật Tổ chức chính quyền địa phương... Đây là những cơ sở pháp lý xác lập thẩm quyền và nguyên tắc hoạt động cơ bản của chính quyền địa phương trong việc quản lý, phát triển kinh tế - xã hội.

Về lĩnh vực liên quan, tại các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành chưa quy định “không gian tầm thấp” (dự kiến Bộ Quốc phòng sẽ đề nghị bổ sung nội dung này trong dự thảo sửa đổi, bổ sung Luật Phòng không nhân dân); Nghị quyết chỉ xây dựng các nguyên tắc quy hoạch và trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch không gian tầm thấp trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2.2. Cơ sở thực tiễn

Luật Thủ đô năm 2026 được Quốc hội thông qua, có hiệu lực từ ngày 01/7/2026, đã thiết lập khuôn khổ pháp lý mới với nhiều cơ chế, chính sách đặc thù, phân quyền mạnh mẽ cho chính quyền Thành phố Hà Nội trong quản lý đầu tư, phát triển đô thị.

Không gian tầm thấp là khái niệm mới, đã được xác định như là một phần của cấu trúc Không gian Đa Tầng - Đa Lớp trong Quy hoạch tổng thể Thủ đô tầm nhìn 100 năm và định hướng tại Nghị quyết số 02-NQ/TW ngày 17/3/2026 của Bộ Chính trị về “*Xây dựng và phát triển Thủ đô Hà Nội trong kỷ nguyên mới*”.

Việc xây dựng và ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian tầm thấp nhằm cụ thể hóa một phần nội dung tại điểm a, khoản 3, điều 11 Luật Thủ đô năm 2026, cụ thể hóa (1 tầng không gian) trong mô hình Không gian Đa Tầng - Đa Lớp trong Quy hoạch tổng thể Thủ đô tầm nhìn 100 năm, vì vậy là yêu cầu nhiệm vụ cấp thiết, đã được xác định trong Kế hoạch số 09/KH-HĐND ngày 29/4/2026 của HĐND Thành phố, Kế hoạch số 177/KH-UBND ngày 01/5/2026 của UBND Thành phố về tổ chức thi hành Luật Thủ đô. Việc xây dựng, trình ban hành Nghị

quyết không chỉ bảo đảm tuân thủ quy định của Luật mà còn góp phần sớm đưa các cơ chế, chính sách đặc thù vào thực tiễn, đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh, bền vững của Thủ đô trong giai đoạn mới.

Việc xây dựng và ban hành Nghị quyết là cơ sở quản lý đô thị và khai thác tận dụng lợi thế không gian phục vụ phát triển kinh tế, hình thành động lực tăng trưởng mới cho Thủ đô; đồng thời đảm bảo sự đồng bộ trong quản lý không gian và vùng trời đô thị giữa các cấp Chính quyền đô thị và các Cơ quan trung ương.

3. Mục đích, ý nghĩa và tác động của Nghị quyết

3.1. Mục đích, ý nghĩa:

Nghị quyết được ban hành cụ thể hóa quy định tại điểm a, khoản 3, điều 11 Luật Thủ đô; nhằm hình thành khung pháp lý quy định trình tự tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch không gian tầm thấp trên địa bàn thành phố Hà Nội; tạo tiền đề cấu trúc ban đầu của mô hình Không gian đô thị Đa Tầng - Đa Lớp, làm cơ sở đề xuất, xây dựng, ban hành các quy định về khai thác sử dụng và quản lý các hoạt động trong không gian tầm thấp.

3.2. Tác động:

- Tác động đối với hệ thống pháp luật: Kịp thời ban hành quy định quy phạm pháp luật cụ thể hóa Luật Thủ đô đối với loại hình quy hoạch mới; Đảm bảo kết hợp hài hòa phát triển kinh tế xã hội Thủ đô gắn với các yêu cầu về bảo đảm an ninh quốc phòng.

- Tác động về kinh tế - xã hội:

+ Xây dựng quy định về không gian tầm thấp góp phần kiến tạo động lực tăng trưởng mới: Hình thành mạng lưới giao thông hàng không đô thị, mở đường cho phương tiện bay không người lái tham gia chuỗi cung ứng logistics, cắt giảm chi phí và thời gian vận chuyển.

+ Thu hút đầu tư xã hội hóa: Tạo lập thị trường xây dựng hạ tầng thông minh (bãi đáp, trạm sạc, trung tâm điều hành bay) thu hút nguồn lực, nguồn nhân lực rất lớn.

+ Tối ưu hóa giá trị không gian đô thị: Nâng cao hiệu quả sử dụng đất thông qua việc tích hợp hạ tầng tầm thấp vào các tổ hợp thương mại, chung cư cao tầng, các khu phức hợp, khu vực TOD (nhà ga, đề-pô đường sắt).

- Về mặt Xã hội và Môi trường: Tận dụng khai thác các hoạt động bằng phương tiện không người lái trong không gian tầm thấp, góp phần giảm tải áp lực ùn tắc cho hệ thống giao thông mặt đất.

+ Nâng cao hiệu quả, năng lực ứng phó y tế, cứu nạn cứu hộ bằng đường hàng không tại các khu vực đông dân cư.

+ Thúc đẩy chuyển đổi phương tiện sử dụng năng lượng điện, giảm lượng khí thải carbon, hướng tới "Đô thị xanh".

+ Đảm bảo hài hòa giữa phát triển kinh tế với kiểm soát tĩnh không, thiết lập hành lang bay, vùng cấm bay để bảo vệ tuyệt đối an ninh vùng trời.

- Nhận diện rủi ro và Giải pháp kiểm soát: Cần thiết lập Vùng quản lý các hoạt động của các phương tiện bay, tránh xung đột cảnh quan, ảnh hưởng đến các khu vực bảo tồn, khu vực an ninh quốc phòng cần kiểm soát.

- Tác động về thế giới: Góp phần đưa Việt Nam thành quốc gia trong nhóm tiếp cận sớm với việc Khai thác tận dụng không gian và làm chủ bầu trời.

4. Nội dung cơ bản của Nghị quyết

Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian tầm thấp trên địa bàn thành phố Hà Nội được bố cục gồm 04 Chương và 14 Điều:

- Chương I. Quy định chung (gồm 03 Điều) quy định về: Phạm vi điều chỉnh; Đối tượng áp dụng; Nguyên tắc quy hoạch.

- Chương II. Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch Không gian (gồm 07 điều).

- Chương III. Cơ chế phối hợp và giám sát (gồm 02 điều).

- Chương IV. Tổ chức thực hiện (gồm 02 điều).

5. Điểm mới, đặc thù, vượt trội so với pháp luật hiện hành

- Không gian tầm thấp chưa từng được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật (chỉ có quy định tại Luật Thủ đô năm 2026).

- Việc lập quy hoạch không gian tầm thấp bước đầu sơ bộ kiến tạo không gian, mở đường cho Giao thông trên không, phục vụ phát triển Kinh tế tầm thấp (ứng dụng cho các hoạt động vận tải logistic, du lịch, nông nghiệp, thương mại dịch vụ); phục vụ Cứu nạn cứu hộ trong các tình huống khẩn cấp (như vận chuyển người bệnh, chữa cháy...), nâng cao hiệu quả quản lý đô thị, giám sát việc thực hiện quy hoạch và môi trường (thêm chiều không gian quản lý từ trên cao).

TÀI LIỆU CHUYÊN ĐỀ PHÁP LUẬT

Về Nghị quyết số 64/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về loại quy hoạch; lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm; hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; hoạt động kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội

(Thực hiện điểm a khoản 3 Điều 11 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16)

1. Tên Nghị quyết

Nghị quyết số 63/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội *(Thực hiện điểm a khoản 3 Điều 11 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16)*

2. Cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn đề xuất xây dựng Nghị quyết

2.1. Cơ sở pháp lý

- Nghị quyết số 02-NQ/TW ngày 17/3/2026 của Bộ Chính trị về "Xây dựng và phát triển Thủ đô Hà Nội trong kỷ nguyên mới" xác định cần phải hoàn thiện thể chế đồng bộ, bảo đảm vượt trội, ưu việt, đủ năng lực xử lý hiệu quả các vấn đề của Hà Nội, của vùng Thủ đô...; Thủ đô chủ động xây dựng các cơ chế, chính sách mới hoặc khác với quy định của pháp luật, từ đó tổng kết, đề xuất nhân rộng trên phạm vi cả nước.

- Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026 được Quốc hội thông qua đã trao cho Thành phố nhiều cơ chế đặc thù để chủ động trong phát triển, trong đó:

+ Tại khoản 1 Điều 8 và điểm b khoản 2 Điều 8, Luật cho phép văn bản thi hành Luật Thủ đô được quy định khác với văn bản quy phạm pháp luật do cơ quan nhà nước ở trung ương ban hành hoặc quy định đối với những nội dung mà trung ương chưa quy định.

+ Tại điểm b khoản 3 Điều 10, Luật quy định Hội đồng nhân dân Thành phố có thẩm quyền quy định về loại quy hoạch, hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc;

+ Tại điểm a khoản 3 Điều 11, Luật quy định Hội đồng nhân dân Thành phố quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm... sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Xây dựng và tham vấn ý kiến của các Bộ, cơ quan ngang Bộ khác có liên quan;

- Khoản 2 Điều 53 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 quy định: "2. Văn bản quy định chi tiết phải được ban hành để có hiệu lực cùng thời điểm có hiệu lực của văn bản giao quy định chi tiết hoặc thời điểm có hiệu lực của nội dung được giao quy định chi tiết"

Như vậy, việc xây dựng, ban hành Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định về loại quy hoạch; lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm; hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội (sau đây viết tắt là Nghị quyết) nhằm tiếp tục thể chế hóa các quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp tại Nghị quyết số 02-NQ/TW của Bộ Chính trị, cụ thể hóa các nội dung được giao tại Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 là cần thiết và cấp bách; bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất trong hệ thống pháp luật, kịp thời triển khai các cơ chế, chính sách đặc thù của Thủ đô trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, tạo cơ sở pháp lý để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước và tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô trong giai đoạn mới.

2.2. Cơ sở thực tiễn

Thực tiễn triển khai công tác quy hoạch đô thị, nông thôn và quản lý kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội thời gian qua cho thấy còn nhiều khó khăn, vướng mắc do một số quy định của pháp luật hiện hành chưa phù hợp với yêu cầu phát triển của Thủ đô trong giai đoạn mới; dẫn đến kéo dài thời gian chuẩn bị đầu tư, phát sinh chi phí, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án, nhất là các dự án lớn, quan trọng, cấp bách của Thành phố; đòi hỏi phải có các cơ chế, chính sách đặc thù, vượt trội để kịp thời tháo gỡ hoạt động quy hoạch đô thị, nông thôn và hoạt động kiến trúc trên địa bàn Thành phố.

Ngoài ra, quá trình triển khai các cơ chế, chính sách đặc thù theo các Nghị quyết thí điểm của Quốc hội và Chính phủ¹ trong thời gian vừa qua cho thấy nhiều cơ chế mới trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc đã phát huy hiệu quả tích cực, góp phần rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn, nâng cao hiệu quả quản lý và thu hút nguồn lực đầu tư phát triển Thủ đô. Do đó, việc tiếp tục kế thừa, cụ thể hóa và mở rộng áp dụng các cơ chế phù hợp trong Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố để triển khai Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 là cần thiết, phù hợp với yêu cầu thực tiễn và định hướng phát triển của Thủ đô trong giai đoạn mới.

3. Mục đích, ý nghĩa và tác động của Nghị quyết

3.1. Mục đích, ý nghĩa:

- Cụ thể hóa các quy định tại điểm b khoản 3 Điều 10 và một số nội dung của điểm a khoản 3 Điều 11 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16; tạo cơ sở pháp lý để Thành phố chủ động, linh hoạt hơn trong tổ chức thực hiện công tác quy hoạch, quản lý phát triển đô thị, quản lý kiến trúc phù hợp với đặc thù của Thủ đô và yêu cầu phát triển trong giai đoạn hiện nay.

¹ Nghị quyết số 188/2025/QH15 thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù, đặc biệt để phát triển hệ thống mạng lưới đường sắt đô thị tại thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh; Nghị quyết số 201/2025/QH15 thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; Nghị quyết số 258/2025/QH15 thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; Nghị quyết 66.1/2025/NQ-CP quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp...

- Tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, bất cập phát sinh trong thực tiễn; rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục về quy hoạch, kiến trúc; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước; góp phần tạo điều kiện thuận lợi để huy động nguồn lực xã hội, đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án lớn, quan trọng, cấp bách của Thành phố, góp phần phát triển Thủ đô Hà Nội theo định hướng tại Nghị quyết số 02-NQ/TW ngày 17/3/2026 của Bộ Chính trị.

3.2. Tác động:

Việc ban hành Nghị quyết sẽ tạo cơ sở pháp lý quan trọng để Thành phố Hà Nội chủ động triển khai các cơ chế, chính sách đặc thù trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch không gian ngầm và hoạt động kiến trúc theo thẩm quyền được giao tại Luật Thủ đô năm 2026; đồng thời góp phần hoàn thiện hệ thống quy định của Thành phố, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong thực tiễn tổ chức thực hiện thời gian qua.

Nghị quyết có tác động tích cực đối với công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc thông qua việc đơn giản hóa một số trình tự, thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian chuẩn bị đầu tư, nâng cao tính chủ động của các cấp chính quyền trong tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch. Các cơ chế đặc thù như không phải lập nhiệm vụ quy hoạch đối với một số loại quy hoạch; cho phép phê duyệt quy hoạch chi tiết có nội dung khác với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung trong một số trường hợp; bổ sung phương án tuyến, vị trí công trình theo tuyến; tổ chức lập quy hoạch theo hình thức tự thực hiện; bổ sung quy chế quản lý kiến trúc theo khu vực... sẽ góp phần đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch, tạo điều kiện triển khai các dự án đầu tư trọng điểm, dự án nhà ở xã hội, tái định cư, cải tạo chung cư cũ, chỉnh trang và tái thiết đô thị, đồng thời vẫn bảo đảm các yêu cầu kiểm soát về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và cảnh quan kiến trúc.

Về kinh tế - xã hội, Nghị quyết góp phần cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh; giảm thời gian, chi phí tuân thủ thủ tục hành chính cho cơ quan nhà nước, doanh nghiệp và người dân; tạo điều kiện huy động hiệu quả các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị, phát triển không gian ngầm và khai thác hợp lý quỹ đất đô thị. Đồng thời, các cơ chế về quản lý kiến trúc, thi tuyển phương án kiến trúc, lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị và quy chế quản lý kiến trúc theo khu vực sẽ góp phần nâng cao chất lượng không gian đô thị, bảo tồn và phát huy các giá trị lịch sử, văn hóa, kiến trúc đặc trưng của Thủ đô, bảo đảm hài hòa giữa yêu cầu phát triển và bảo tồn.

Về hệ thống pháp luật, các cơ chế, chính sách được quy định trong Nghị quyết đều được xây dựng trên cơ sở thẩm quyền được Luật Thủ đô năm 2026 giao Hội đồng nhân dân Thành phố; đồng thời được rà soát để bảo đảm tính thống nhất với pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, xây dựng, đầu tư, đất đai và các pháp luật có liên quan. Đối với các nội dung có tính đặc thù, Nghị quyết thiết kế theo hướng bổ sung cơ chế thực hiện nhưng không làm thay đổi các nguyên tắc quản lý nhà nước cơ bản, bảo đảm tính đồng bộ, khả thi và phù hợp với yêu cầu phát triển của Thủ đô trong giai đoạn mới.

Về thủ tục hành chính, Nghị quyết không làm phát sinh nhiều thủ tục hành chính mới mà chủ yếu đơn giản hóa, rút gọn hoặc hoàn thiện cơ chế thực hiện đối với các thủ tục hiện có; góp phần nâng cao hiệu quả giải quyết công việc, giảm chi phí tuân thủ và tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố.

Nghị quyết không có tác động bất lợi về giới; đồng thời góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, gắn với kiểm tra, giám sát, nâng cao trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và người đứng đầu trong quá trình tổ chức thực hiện, qua đó đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh, bền vững và xây dựng Thủ đô Hà Nội văn hiến, văn minh, hiện đại.

4. Nội dung cơ bản của Nghị quyết

4.1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng:

a) Phạm vi điều chỉnh

- Loại quy hoạch: Phương án tuyển, vị trí công trình theo tuyển.
- Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm.
- Một số nội dung về hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc trên địa bàn Thành phố.

b) Đối tượng áp dụng

Nghị quyết này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến quy hoạch chi tiết tuyển, quy hoạch không gian ngầm, hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động kiến trúc trên địa bàn Thành phố.

4.2. Bố cục của Nghị quyết:

Nghị quyết gồm 06 chương với 31 Điều, cụ thể:

- Chương I: Quy định chung (03 điều);
- Chương II: Phương án tuyển, vị trí công trình theo tuyển (07 điều);
- Chương III: Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch không gian ngầm (07 điều);
- Chương IV: Một số quy định về hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn (08 điều);
- Chương V: Một số quy định về hoạt động kiến trúc (03 điều);
- Chương VI: Tổ chức thực hiện (03 Điều);

4.3. Nội dung cơ bản:

Trên cơ sở kế thừa, mở rộng phạm vi điều chỉnh các cơ chế, chính sách đã được quy định tại Nghị quyết của Quốc hội, Chính phủ, Nghị quyết quy định một số cơ chế, chính sách đặc thù hoặc chưa có trong lĩnh vực quy hoạch kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội, tập trung vào các nhóm nội dung chính sau:

- Về phương án tuyển, vị trí công trình theo tuyển:

Nghị quyết bổ sung quy định về phương án tuyến, vị trí công trình theo tuyến. Đây là loại hồ sơ được lập ở tỷ lệ 1/500 để xác định chỉ giới đường đỏ, vị trí công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến, phục vụ quản lý quy hoạch và làm cơ sở triển khai dự án đầu tư xây dựng.

Nội dung này xuất phát từ nhu cầu thực tiễn của Thành phố trong quản lý công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo tuyến, trong khi pháp luật hiện hành chưa quy định đầy đủ về trình tự lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh, quản lý và chi phí đối với loại hồ sơ này.

- Về quy hoạch không gian ngầm:

Nghị quyết quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chi tiết không gian ngầm.

Đây là nội dung quan trọng nhằm tạo cơ sở pháp lý cho việc phát triển hệ thống giao thông ngầm, công trình công cộng ngầm, hạ tầng kỹ thuật ngầm và các không gian kết nối ngầm; bảo đảm khai thác hiệu quả không gian đô thị, đồng thời kiểm soát an toàn, môi trường và kết nối đồng bộ giữa công trình ngầm với công trình trên mặt đất.

- Về các cơ chế đặc thù trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:

Nghị quyết quy định một số cơ chế đặc thù trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn (kèm theo các điều kiện kiểm soát) nhằm góp phần rút ngắn thời gian lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch; giảm chi phí tuân thủ thủ tục hành chính; nâng cao tính chủ động của Thành phố trong chuẩn bị đầu tư và huy động nguồn lực xã hội. Cụ thể:

++ Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn Thành phố;

++ UBND Thành phố quyết định phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết có nội dung khác với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung khi đáp ứng điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định; nội dung phê duyệt quy hoạch chi tiết được cập nhật khi điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch chung.

++ UBND Thành phố quyết định trường hợp lập quy hoạch chi tiết đồng thời với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung; trường hợp quy hoạch chi tiết được lập, thẩm định xong trước thì được phê duyệt trước và được cập nhật vào quy hoạch chung, quy hoạch phân khu;

++ Giảm thời gian lấy ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước về nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;

++ Không yêu cầu lập nhiệm vụ quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn;

++ UBND Thành phố có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn tại các khu vực có quy mô, vai trò, ý nghĩa quan trọng của Thành phố; phê duyệt điều chỉnh cục bộ các quy hoạch quan trọng khác của Thành phố (quy hoạch không gian ngầm; quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch có phạm vi liên quan đến địa giới 02 xã, quy hoạch chung khu du lịch quốc gia);

++ Giảm trùng lặp về thủ tục trong quy định về thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;

++ Quy định cơ chế cho phép cơ quan tổ chức lập quy hoạch tự thực hiện việc lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, với điều kiện bảo đảm năng lực chuyên môn và tính độc lập giữa lập và thẩm định quy hoạch;

++ Quy định về việc xác định khu vực đô thị và khu vực nông thôn theo giai đoạn phát triển của Thủ đô.

Nghị quyết cũng quy định một số cơ chế đặc thù trong hoạt động kiến trúc, gồm:

++ Lập quy chế quản lý kiến trúc riêng cho khu vực có yêu cầu quản lý, phát triển;

++ Cho phép quyết định không tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc đối với một số trường hợp đặc thù nhưng vẫn có cơ chế kiểm soát chất lượng bằng việc yêu cầu thông qua Hội đồng tư vấn kiến trúc.

++ Cho phép lựa tư vấn lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị;

++ Không bắt buộc phụ lục danh mục công trình kiến trúc có giá trị trong hồ sơ quy chế quản lý kiến trúc.

5. Điểm mới, đặc thù, vượt trội so với pháp luật hiện hành

STT	Nội dung quy định tại Nghị quyết	Quy định pháp luật hiện hành	Tính chất quy định	Sự cần thiết, tính cần đổi, hợp lý
1	Quy định phương án tuyển, vị trí công trình theo tuyến.	Pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng có quy định về chỉ giới đường đỏ, công trình xây dựng theo tuyến nhưng chưa quy định cụ thể về loại hình hồ sơ phương án tuyển, vị trí công trình theo tuyến.	Quy định mới đối với nội dung trung ương chưa quy định cụ thể.	Cần thiết để xác định chỉ giới đường đỏ, vị trí công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng công trình theo tuyến; đáp ứng yêu cầu quản lý, đầu tư xây dựng các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn Thành phố. Quy định không làm phát sinh thêm cấp độ quy hoạch mới mà chỉ cụ thể hóa một loại hồ sơ phục vụ quản lý, phát triển đô thị.
2	Quy định yêu cầu, nội dung riêng đối với quy hoạch không gian ngầm	Pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã quy định khung về quy hoạch không gian ngầm đối với	Quy định mới/cụ thể hóa nội dung trung	Cần thiết để quản lý, khai thác không gian ngầm gắn với đường sắt đô thị,

STT	Nội dung quy định tại Nghị quyết	Quy định pháp luật hiện hành	Tính chất quy định	Sự cần thiết, tính cân đối, hợp lý
	thành phố Hà Nội và quy hoạch chi tiết không gian ngầm.	thành phố nhưng chưa quy định cụ thể về yêu cầu riêng đối với Hà Nội và quy hoạch chi tiết không gian ngầm làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng công trình ngầm.	ương chưa quy định đầy đủ.	công trình giao thông ngầm, công trình công cộng ngầm, hạ tầng kỹ thuật ngầm, kết nối không gian ngầm; phù hợp yêu cầu phát triển đô thị hiện đại, tiết kiệm đất, đồng bộ hạ tầng và bảo đảm quốc phòng, an ninh, an toàn công trình.
3	Cho phép phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết có nội dung khác với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung trong một số trường hợp mà không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung trước.	Theo nguyên tắc chung, quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung; trường hợp khác phải điều chỉnh quy hoạch cấp trên trước.	Quy định khác với pháp luật hiện hành.	Cần thiết để tháo gỡ vướng mắc cho các dự án lớn, quan trọng, nhà ở xã hội, tái định cư, cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị, công trình giáo dục, y tế và an ninh, quốc phòng. Quy định có giới hạn phạm vi áp dụng, chỉ thực hiện khi đáp ứng điều kiện và quy định về điều chỉnh cục bộ quy hoạch cấp trên và nội dung quy hoạch chi tiết được cập nhật khi điều chỉnh quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung có liên quan.
4	Tổ chức lập đồng thời quy hoạch chi tiết với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu.	Pháp luật hiện hành chủ yếu thực hiện theo trình tự tuần tự giữa các cấp độ quy hoạch. Nghị quyết số 258/2025/QH15 đã cho phép cơ chế lập đồng thời trong phạm vi dự án lớn, quan trọng.	Quy định khác, kế thừa và mở rộng cơ chế đặc thù đã được Quốc hội cho phép.	Cần thiết để rút ngắn thời gian lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch; đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư, triển khai các dự án phát triển đô thị, TOD, chỉnh trang, tái thiết đô thị. Quy định không làm thay đổi hệ thống quy hoạch mà chỉ

STT	Nội dung quy định tại Nghị quyết	Quy định pháp luật hiện hành	Tính chất quy định	Sự cần thiết, tính cần đối, hợp lý
				điều chỉnh phương thức tổ chức lập quy hoạch, có cơ chế cập nhật, đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch.
5	Rút ngắn thời gian lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước có liên quan về quy hoạch đô thị và nông thôn.	Pháp luật hiện hành quy định thời gian lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước là 07 ngày làm việc đối với nhiệm vụ quy hoạch; 15 ngày đối với quy hoạch.	Quy định khác với pháp luật hiện hành.	Cần thiết nhằm rút ngắn thời gian lập quy hoạch, phù hợp yêu cầu cải cách thủ tục hành chính của Thủ đô.
6	Không yêu cầu lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn.	Pháp luật hiện hành quy định phải lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch trước khi lập quy hoạch.	Quy định khác với pháp luật hiện hành.	Cần thiết để cắt giảm một khâu thủ tục trung gian trong trường hợp nội dung, yêu cầu lập quy hoạch đã được xác định trên cơ sở quy hoạch cấp trên, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và quy định pháp luật có liên quan. Quy định giúp rút ngắn thời gian, tiết kiệm chi phí, ngân sách lập và thẩm định nhiệm vụ quy hoạch nhưng vẫn bảo đảm căn cứ chuyên môn khi lập đồ án quy hoạch.
7	Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với khu vực có quy mô, vai trò, ý nghĩa quan trọng của Thành phố.	Pháp luật hiện hành quy định đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch.	Quy định khác với pháp luật hiện hành.	Cần thiết để bảo đảm quản lý thống nhất đối với các khu vực quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, quốc phòng, an ninh, thúc đẩy phát triển. Quy định chỉ áp dụng đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố, không áp dụng đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền

STT	Nội dung quy định tại Nghị quyết	Quy định pháp luật hiện hành	Tính chất quy định	Sự cần thiết, tính cần đối, hợp lý
				của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoặc cơ quan quản lý khu chức năng.
8	Giảm trùng lặp thủ tục lấy ý kiến trong thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; lấy ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định.	Pháp luật hiện hành quy định lấy ý kiến trong quá trình lập và trong quá trình thẩm định; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định lấy ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định trước khi họp Hội đồng thẩm định.	Quy định khác với pháp luật hiện hành.	Cần thiết để khắc phục tình trạng lấy ý kiến lặp lại đối với cùng đối tượng, vừa lấy ý kiến thành viên Hội đồng bằng văn bản vừa họp Hội đồng.
9	Cơ quan thẩm định được tự thẩm định hoặc lấy ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định trong quá trình thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.	Pháp luật hiện hành chưa quy định rõ có phải lấy ý kiến, họp Hội đồng thẩm định hay không khi thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch.	Quy định làm rõ, cụ thể hóa trình tự thực hiện.	Cần thiết để bảo đảm thống nhất trong áp dụng, phù hợp tính chất điều chỉnh cục bộ quy hoạch, rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ nhưng vẫn bảo đảm trách nhiệm của cơ quan thẩm định đối với nội dung thẩm định.
10	Bảo đảm sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với quy hoạch: quy định nguyên tắc xác định sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng theo loại, cấp độ quy hoạch tương ứng với tính chất, quy mô, phạm vi dự án; thứ tự xem xét áp dụng các loại quy hoạch; làm rõ phạm vi cho ý kiến của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn và trách nhiệm của cơ quan, người có thẩm quyền thẩm định, quyết định, phê duyệt hoặc	Khoản 1 Điều 8 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định: <i>Quy hoạch đô thị và nông thôn là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, bảo đảm sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng đối với từng loại, cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị riêng. Chính phủ quy định chi tiết khoản này.</i> Tuy nhiên Chính phủ chưa ban hành Nghị định quy định chi tiết nội dung này.	Quy định mới đối với nội dung trung ương chưa quy định cụ thể.	Cần thiết để bảo đảm thống nhất trong việc xem xét sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với quy hoạch. Quy định không làm thay đổi nguyên tắc dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch, mà chỉ làm rõ thứ tự, phạm vi xem xét và trách nhiệm của từng cơ quan, góp phần nâng cao tính minh bạch, khả thi và hiệu quả quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng

STT	Nội dung quy định tại Nghị quyết	Quy định pháp luật hiện hành	Tính chất quy định	Sự cần thiết, tính cân đối, hợp lý
	cấp phép dự án đầu tư xây dựng.			trên địa bàn Thành phố.
11	Cho phép tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo hình thức tự thực hiện.	Pháp luật hiện hành mới quy định rõ việc tự thực hiện đối với lập nhiệm vụ quy hoạch; chưa quy định cụ thể đối với đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn. Nghị quyết số 258/2025/QH15 đã cho phép cơ chế này đối với dự án lớn, quan trọng.	Quy định khác/cụ thể hóa cơ chế đặc thù đã được Quốc hội cho phép.	Cần thiết để tăng tính chủ động, gần trách nhiệm của cơ quan, đơn vị tổ chức lập quy hoạch; tiết kiệm chi phí thuê tư vấn, sử dụng hiệu quả nguồn lực chuyên môn hiện có. Quy định có điều kiện kiểm soát về chức năng, nhiệm vụ, năng lực cá nhân tham gia và bảo đảm độc lập giữa lập và thẩm định quy hoạch.
12	Xác định khu vực đô thị và khu vực nông thôn theo giai đoạn phát triển của Thủ đô	Pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn chỉ quy định hệ thống quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, đối tượng lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; Thực tiễn của Hà Nội khi Quy hoạch tổng thể Thủ đô với tầm nhìn 100 năm, định hướng phát triển đô thị theo từng giai đoạn, có khu vực trong giai đoạn trước mắt vẫn là khu vực nông thôn, nhưng giai đoạn sau này lại thuộc khu vực phát triển đô thị.	Quy định cụ thể hóa, làm rõ cách thức áp dụng pháp luật đối với điều kiện đặc thù của Hà Nội	Cần thiết để bảo đảm thống nhất trong việc xác định căn cứ lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đối với các khu vực phát triển theo lộ trình của Quy hoạch tổng thể Thủ đô; Quy định góp phần bảo đảm quản lý phù hợp với hiện trạng, định hướng phát triển theo giai đoạn, bảo vệ cấu trúc nông thôn, quỹ đất chưa đô thị hóa của Thủ đô.
13	Cho phép Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định lập quy chế quản lý kiến trúc riêng đối với các khu vực trong đô thị và nông thôn theo yêu cầu quản lý, phát triển.	Luật Kiến trúc quy định quy chế quản lý kiến trúc được lập cho đô thị và điểm dân cư nông thôn, chưa quy định rõ việc lập quy chế riêng cho khu vực đặc thù không phải là một đô thị hoặc điểm dân cư nông thôn độc lập.	Quy định mới/cụ thể hóa nội dung chưa được pháp luật hiện hành điều chỉnh đầy đủ.	Cần thiết để quản lý các khu vực có yêu cầu đặc thù về lịch sử, văn hóa, cảnh quan, kiến trúc, khu vực nội đô, khu vực di sản, làng cổ, làng nghề, khu vực phát triển cao tầng, cửa ngõ Thủ đô. Trình

STT	Nội dung quy định tại Nghị quyết	Quy định pháp luật hiện hành	Tính chất quy định	Sự cần thiết, tính cần đối, hợp lý
				tự lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành, điều chỉnh vẫn thực hiện theo pháp luật về kiến trúc, bảo đảm tính thống nhất.
14	Phụ lục danh mục công trình kiến trúc có giá trị không phải là nội dung bắt buộc trong hồ sơ quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn Thành phố; việc lập, phê duyệt danh mục được thực hiện độc lập.	Luật Kiến trúc quy định phụ lục danh mục công trình kiến trúc có giá trị là thành phần của quy chế quản lý kiến trúc.	Quy định khác với pháp luật hiện hành.	Cần thiết do việc lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị thường phức tạp, kéo dài, nếu bắt buộc hoàn thành trước sẽ ảnh hưởng tiến độ ban hành quy chế quản lý kiến trúc. Quy định không làm giảm yêu cầu bảo tồn vì danh mục vẫn được lập, phê duyệt, điều chỉnh độc lập theo pháp luật về kiến trúc.
15	Cho phép quyết định thi tuyển hoặc không thi tuyển phương án kiến trúc đối với dự án lớn, quan trọng, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách; công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt; công trình thuộc dự án đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.	Luật Kiến trúc quy định các trường hợp công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc; Nghị quyết số 258/2025/QH15 đã cho phép Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc không phải thi tuyển đối với một số công trình thuộc phạm vi dự án lớn, quan trọng.	Quy định khác, kế thừa cơ chế đặc thù đã được Quốc hội cho phép.	Cần thiết để đáp ứng yêu cầu tiến độ đối với công trình cấp bách, dự án quan trọng, công trình có tính chất kỹ thuật hoặc đã được định hướng rõ trong quy hoạch, thiết kế đô thị. Trường hợp không thi tuyển vẫn phải lựa chọn tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm phù hợp và lấy ý kiến Hội đồng tư vấn về kiến trúc Thành phố trước khi phê duyệt.
16	Cho phép lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực chuyên môn để rà soát,	Pháp luật về kiến trúc quy định hồ sơ, trình tự lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị nhưng chưa	Quy định mới đối với nội dung pháp	Cần thiết do hồ sơ danh mục công trình kiến trúc có giá trị đòi hỏi

STT	Nội dung quy định tại Nghị quyết	Quy định pháp luật hiện hành	Tính chất quy định	Sự cần thiết, tính cân đối, hợp lý
	đánh giá, lập hồ sơ tư liệu và lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị.	quy định rõ cơ chế lựa chọn tư vấn thực hiện các công việc chuyên môn này; dẫn đến cách hiểu là cơ quan nhà nước có trách nhiệm thực hiện các công việc này.	luật hiện hành chưa quy định cụ thể.	chuyên môn sâu về lịch sử, kiến trúc, khảo sát hiện trạng, lập bản vẽ, hồ sơ tư liệu. Quy định giúp nâng cao chất lượng, tiến độ lập danh mục nhưng vẫn bảo đảm thẩm quyền thẩm định, phê duyệt của cơ quan nhà nước.