

Số: /TTr-UBND Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Đề nghị ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố 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

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố

Căn cứ các luật: Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19/02/2025; Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 ngày 28/6/2024; Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 188/2025/QH15 ngày 19/02/2025 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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; số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Thực hiện văn bản số 11/HĐND-ĐT ngày 15/01/2025 của HĐND thành phố Hà Nội về việc chủ trương xây dựng Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định về việc phát triển, quản lý khu vực TOD trên địa bàn thành phố Hà Nội và văn bản số 274/HĐND-BĐT ngày 14/8/2025 về ý kiến của Thường trực HĐND Thành phố đối với đề nghị đăng ký xây dựng Nghị quyết của HĐND Thành phố, UBND Thành phố kính trình HĐND Thành phố dự thảo 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 đường sắt 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*) như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở chính trị

Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó đặt ra một số nhiệm vụ: “Xây dựng và thực hiện đồng bộ

các cơ chế, chính sách để phát triển Thủ đô Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố trực thuộc Trung ương, các đô thị trung tâm vùng trở thành các đô thị hiện đại, thông minh, dân dật và tạo hiệu ứng lan toả, liên kết vùng đô thị”; “Phát triển các mô hình đô thị mới phù hợp với thực tiễn, chú trọng mô hình phát triển đô thị theo định hướng giao thông (TOD). Nghiên cứu, xây dựng tiêu chí xác định và phát triển các khu đô thị có vị trí, chức năng đặc thù nổi trội như về phát triển đại học, trung tâm sáng tạo, kinh tế cửa khẩu, công nghiệp, đảo, cảng, sân bay... và ban hành các cơ chế, chính sách phát triển riêng phù hợp”.

Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, đặt ra những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu *“Tập trung đầu tư phát triển, nâng cấp hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội của Thủ đô một cách tổng thể, đồng bộ, hiện đại và hiệu quả; chú trọng phân bổ, ưu tiên hợp lý nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, gắn với đẩy mạnh phân cấp, phân quyền cho Thủ đô. Đẩy mạnh phát triển hệ thống giao thông đồng bộ, hiện đại; đẩy nhanh tiến độ các dự án đường sắt đô thị”.*

Kết luận số 49-KL/TW ngày 28/02/2023 của Bộ Chính trị về định hướng phát triển giao thông vận tải đường sắt Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó đặt ra mục tiêu yêu cầu đối với thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh: *“Hoàn chỉnh mạng lưới đường sắt đô thị tại thành phố Hà Nội (có tính kết nối với vùng Thủ đô) và Thành phố Hồ Chí Minh vào năm 2035”.*

2. Cơ sở pháp lý

Ngày 28/6/2024, Quốc hội thông qua Luật Thủ đô số 39/2024/QH15, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025. Trong đó, khoản 5 Điều 31 quy định: *“Hội đồng nhân dân Thành phố quy định chi tiết việc quản lý, vận hành, khai thác đường sắt đô thị và khu vực TOD; phương pháp xác định mức thu, thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện việc thu tiền đối với các khoản thu quy định tại khoản 4 Điều này, bảo đảm không trùng thu với các loại thuế, phí khác Thành phố.”*

Ngày 19/02/2025, Quốc hội thông qua Nghị quyết số 188/2025/QH15, có hiệu lực thi hành từ ngày được thông qua, trong đó, khoản 1 và khoản 3 Điều 6 quy định:

“1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh phương án tuyến công trình, vị trí công trình trên tuyến đường sắt đô thị, quy hoạch khu vực TOD được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh phương án tuyến công trình, vị trí công trình trên tuyến đường sắt đô thị, quy hoạch khu vực TOD để xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi. Trong khu vực TOD, Ủy ban nhân dân Thành phố được quyết định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch khác với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn nhưng phải bảo đảm đáp ứng về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; được điều chỉnh chức năng sử dụng các khu đất trong khu vực TOD để khai thác quỹ đất và giá trị tăng thêm từ đất, phát triển các tuyến đường sắt đô thị, phát triển đô thị trong khu vực TOD;

b) Khi lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh phương án tuyến công trình, vị trí công trình trên tuyến đường sắt đô thị, quy hoạch khu vực TOD, Ủy ban nhân dân Thành phố được quyết định các nội dung khác với quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan. Sau khi phương án tuyến công trình, vị trí công trình trên tuyến đường sắt đô thị, 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.

3. Hội đồng nhân dân Thành phố quy định chi tiết Điều này.”

Ngày 27/6/2025, Quốc hội thông qua Luật Đường sắt số 95/2025/QH15, có hiệu lực thi hành từ 01/01/2026, trong đó, khoản 1 và khoản 4 Điều 25 (thuộc Mục 2 Chương 2, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025) quy định:

“Điều 25. Phát triển đô thị theo mô hình TOD đối với đường sắt

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu vực TOD đối với đường sắt quốc gia, đường sắt địa phương, phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đối với đường sắt địa phương và có thẩm quyền:

a) Quyết định điều chỉnh các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chức năng sử dụng các khu đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng trong khu vực TOD khác với quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng nhưng phải bảo đảm không vượt quá khả năng đáp ứng của hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực TOD và vùng phụ cận;

b) Quyết định phạm vi khu vực TOD và nội dung, trình tự, thủ tục thực hiện khác với quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt mà không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan. Sau khi phê duyệt quy hoạch khu vực TOD, kế hoạch sử dụng đất, các quy hoạch khác có liên quan phải được kịp thời cập nhật và công bố;

4. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết khoản 1 Điều này.”

Ngoài ra, khoản 1 Điều 7 Luật Đường sắt 2025 phân loại hệ thống đường sắt Việt Nam bao gồm đường sắt quốc gia, đường sắt địa phương và đường sắt chuyên dùng, trong đó, đường sắt đô thị là một loại hình của đường sắt địa phương phục vụ nhu cầu vận tải hành khách ở khu vực đô thị và vùng phụ cận.

3. Cơ sở thực tiễn

Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã đưa ra các định hướng chung về tổ chức không gian quy hoạch, về các khâu đột phá phát triển đô thị (về thể chế và quản trị; về đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại và kết nối bao gồm mạng lưới ĐSĐT; về môi trường, cảnh quan...), trong đó, ưu tiên phát triển mạng lưới ĐSĐT gắn với hình thành hệ thống chuỗi đô thị theo mô hình TOD tại các khu vực có quy hoạch ga ĐSĐT¹.

¹ Báo cáo tóm tắt, Phần V, Mục 1. Phương án quy hoạch hệ thống phát triển đô thị

Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội điều chỉnh đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 cũng đã đưa ra khái niệm mô hình TOD; nguyên tắc thiết kế của TOD; mục tiêu, phạm vi chính (tại và xung quanh nhà ga ĐSĐT, khu vực trong cự li đi bộ tới ga ĐSĐT, khu vực ảnh hưởng gián tiếp); các giải pháp kiểm soát đảm bảo việc triển khai TOD...

Quá trình tổng kết kinh nghiệm thực tiễn phát triển đô thị gắn liền với phát triển hệ thống giao thông công cộng của các nước trên thế giới, nhất là các nước phát triển, mô hình TOD² (hay còn có cách gọi khác là mô hình đô thị GTCC) đã được tổ chức thực hiện thành công, giải quyết căn cơ các vấn đề thách thức của đô thị, đem lại hiệu quả không chỉ về kinh tế mà cả về xã hội và môi trường.

Để đáp ứng yêu cầu phát triển của Thủ đô trong *kỷ nguyên phát triển mới*, trong đó có yêu cầu hoàn chỉnh hệ thống đường sắt đô thị³ và phát triển đô thị khu vực xung quanh các ga, đề-pô của các tuyến đường sắt đô thị, đường sắt địa phương, đường sắt quốc gia (đoạn qua địa bàn Thành phố), việc xây dựng Nghị quyết của HĐND Thành phố để cụ thể hóa các nội dung giao HĐND Thành phố ban hành⁴ là cần thiết, tạo cơ sở pháp lý cho các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan của Thành phố tổ chức thực hiện sớm các công việc liên quan đến Phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đường sắt⁵ và Quy hoạch khu vực TOD trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích ban hành Nghị quyết

Quy định chi tiết về nội dung, trình tự thủ tục 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 đường sắt đối với đường sắt địa phương nhằm cụ thể hóa các quy định liên quan tại Luật Thủ đô số 39/2024/QH15, Nghị quyết số 188/2025/QH15 của Quốc hội và Luật Đường sắt số 95/2025/QH15; tạo cơ sở pháp lý cho các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan của Thành phố tổ chức thực hiện nhanh, hiệu quả các công việc, dự án liên quan trên địa bàn Thành phố có áp dụng giải pháp quy hoạch mới - mô hình TOD - lấy các tuyến đường sắt làm đối tượng ưu tiên để đột phá và định hướng cho việc quy hoạch, phát triển đô thị dọc hành lang các tuyến đường sắt, xung quanh các nhà ga, đề-pô đường sắt.

2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết

1) Đảm bảo nguyên tắc Đảng lãnh đạo, Nhà nước quản lý tạo hành lang pháp lý, cơ chế chính sách đồng bộ; bám sát các quan điểm chỉ đạo của Bộ Chính trị tại Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới; xây

² Mô hình TOD tập trung tối ưu hệ thống giao thông công cộng và phát triển các khu đô thị đa chức năng, gồm các khu dân cư, thương mại và dịch vụ tích hợp xung quanh các tuyến và điểm nút giao thông công cộng như tàu điện ngầm, xe buýt nhanh (BRT) và đường sắt đô thị với đặc điểm chính: (i) Sử dụng đất mật độ cao và đa chức năng, kết hợp giữa nhà ở, văn phòng, trung tâm thương mại, dịch vụ và không gian công cộng; (ii) Phát triển giao thông công cộng kết nối chặt chẽ giữa các khu vực, hạn chế phương tiện cá nhân; (iii) Tăng cường không gian xanh, không gian công cộng, đường đi bộ, giảm thiểu ô nhiễm môi trường và nâng cao chất lượng sống khu vực đô thị.

³ Kết luận số 49-KL/TW ngày 28/02/2023 của Bộ Chính trị.

⁴ tại khoản 5 Điều 31 Luật Thủ đô 2024, Điều 6 Nghị quyết 188/2025/QH15 và khoản 4 Điều 25 Luật Đường sắt 2025.

⁵ bao gồm đường sắt đô thị, đường sắt địa phương và đường sắt quốc gia đoạn qua địa bàn thành phố Hà Nội.

dựng pháp luật bám sát thực tiễn, “đứng trên mảnh đất thực tiễn của Việt Nam”, tiếp thu có chọn lọc giá trị tinh hoa của nhân loại, bảo đảm tính hệ thống, nắm bắt mọi cơ hội, mở đường, khơi thông mọi nguồn lực, tạo động lực mạnh mẽ cho sự phát triển nhanh và bền vững của đất nước;

2) Bám sát nội dung quy định tại Điều 31 Luật Thủ đô 2024, Điều 6 Nghị quyết 188/2025/QH15 và Điều 25 Luật Đường sắt 2025; trong đó, xây dựng dự thảo Nghị quyết trên cơ sở các nội dung đã nghiên cứu, tìm hiểu kỹ lưỡng quy định pháp luật hiện hành, kết hợp với tiếp thu có chọn lọc thông lệ quốc tế và gắn với thực tiễn của thành phố Hà Nội, cũng như các tỉnh, Thành phố khác trên toàn lãnh thổ Việt Nam;

3) Kế thừa các nội dung đã được quy định tại pháp luật hiện hành kết hợp với sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với thực tiễn của thành phố Hà Nội với tinh thần đổi mới, rõ ràng mỗi trách nhiệm, đơn giản hóa trình tự thủ tục hành chính;

4) Tạo hành lang pháp lý cho việc phê duyệt nhanh phương án tuyến công trình, vị trí công trình trên tuyến, tổng mặt bằng tuyến đường sắt, phê duyệt quy hoạch khu vực TOD; giao đất trên cơ sở quy hoạch được duyệt để thực hiện sớm công tác đền bù, hỗ trợ, tái định cư phục vụ xây dựng công trình đường sắt; qua đó, tạo cơ sở cho việc tổ chức thực hiện nhanh, hiệu quả các tuyến đường sắt, đặc biệt là đường sắt đô thị, kết hợp quy hoạch, phát triển đô thị khu vực xung quanh ga, đề-pô theo mô hình TOD, đáp ứng mục tiêu yêu cầu của Bộ Chính trị tại Kết luận số 49-KL/TW và đáp ứng nhu cầu có thêm phương thức di chuyển mới trong đô thị của nhân dân Thủ đô;

5) Xác định các tuyến đường sắt đô thị là đối tượng ưu tiên cần tập trung đầu tư xây dựng, thực hiện nhanh, là phương tiện để đột phá và định hướng lại cho việc quy hoạch, cải thiện kết nối - tiếp cận đến ga và quy hoạch phát triển đô thị dọc hành lang các tuyến, xung quanh các ga, đề-pô; xem xét khu vực TOD như một khu vực đặc biệt cho phép quy hoạch, xây dựng với mật độ dân số, việc làm cao hơn so với xung quanh, tiếp cận thuận tiện, an toàn bằng đi bộ, xe đạp, thân thiện môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết được thực hiện theo các quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật⁶, Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 và Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

1. Về xây dựng dự thảo Nghị quyết trên cơ sở Điều 31 Luật Thủ đô (trước khi Nghị quyết số 188/2025/QH15 và Luật Đường sắt 2025 được ban hành)

Trên cơ sở Tờ trình⁷ đề nghị xây dựng Nghị quyết, ngày 15/01/2025, Thường trực HĐND thành phố Hà Nội đã có văn bản số 11/HĐND-ĐT về chủ trương xây dựng Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định về việc phát triển, quản lý khu vực TOD trên địa bàn thành phố Hà Nội.

⁶ Luật số 64/2025/QH15 và Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

⁷ Tờ trình số 42/TTr-ĐSĐT-QLTHDA3 ngày 20/12/2024 của Ban Quản lý đường sắt đô thị; Tờ trình số 524/TTr-UBND ngày 27/12/2024 của UBND Thành phố.

Ngày 23/6/2025, Ban Quản lý đường sắt đô thị đã có văn bản số 926/ĐSĐT-QLTHDA3 gửi Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội về việc đăng tải dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định về việc quản lý, phát triển đường sắt đô thị và phát triển đô thị khu vực TOD trên địa bàn thành phố Hà Nội. Đồng thời, ngày 23/6/2025, Ban Quản lý đường sắt đô thị có văn bản số 927/ĐSĐT-QLTHDA3 gửi Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam Thành phố, Văn phòng Thành ủy, Văn phòng UBND Thành phố, các Sở, ban, ngành Thành phố và UBND các quận, huyện, thị xã thuộc Thành phố về việc góp ý dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định về việc quản lý, phát triển đường sắt đô thị và phát triển đô thị khu vực TOD trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Trong thời gian lấy ý kiến theo quy định, Ban Quản lý đường sắt đô thị đã nhận được ý kiến góp ý của các Sở, ngành gồm: Sở Du lịch, Sở KH&CN, Sở GD&ĐT, Sở Xây dựng, Ban QLDA công trình dân dụng, Sở Y tế, Quỹ ĐTPT Thành phố, Sở NNMT, Ủy ban MTTQ Thành phố. Trong đó, các Sở Du lịch, KH&CN, GD&ĐT, Ban QLDA công trình dân dụng, Sở Y tế, Quỹ ĐTPT Thành phố thống nhất với nội dung dự thảo Nghị quyết. Có các phường, xã gửi ý kiến và điều chỉnh nhất với toàn bộ nội dung dự thảo gồm: Vân Đình, Dương Hòa, Văn Miếu-Quốc Tử Giám, Bồ Đề, Giảng Võ, Đống Đa, Kiều Phú, Phương Đức, Đại Xuyên.

Trên cơ sở các ý kiến góp ý nhận được, Ban Quản lý đường sắt đô thị đã tổng hợp, tiếp thu, giải trình⁸ và gửi Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số Thành phố để đăng tải trên Trang thông tin điện tử Thành phố theo quy định.

2. Về xây dựng Nghị quyết trên cơ sở Điều 31 Luật Thủ đô, khoản 1 Điều 6 Nghị quyết 188/2025/QH15 và khoản 1 Điều 25 Luật Đường sắt

Ngày 19/02/2025, Quốc hội thông qua 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, trong đó có Điều 6 về phát triển đô thị theo mô hình TOD quy định HĐND Thành phố quy định chi tiết điều này.

Ngày 27/6/2025, Quốc hội thông qua Luật Đường sắt số 95/2025/QH15, trong đó có Điều 25 về phát triển đô thị theo mô hình TOD đối với đường sắt có các nội dung quy định tương tự với Điều 31 Luật Thủ đô 2024 và Điều 6 Nghị quyết 188/2025/QH15, và cũng có nội dung giao HĐND Thành phố ban hành quy định chi tiết.

Ngày 25/7/2025, Ban Quản lý đường sắt đô thị đã có Tờ trình số 41/TTr-ĐSĐT-QLTHDA3 đề xuất UBND Thành phố xem xét, báo cáo Thường trực HĐND Thành phố chấp thuận, thông qua đề nghị xây dựng Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định về việc quản lý, phát triển đường sắt đô thị và phát triển đô thị khu vực TOD trên cơ sở quy định của cả Luật Thủ đô 2024 (thực hiện khoản 5 Điều 31), Nghị quyết số 188/2025/QH15 (thực hiện khoản 1, 3 Điều 6) và Luật Đường sắt 2025 (thực hiện khoản 1, 4 Điều 25) thay thế cho đề nghị xây dựng Nghị quyết đã được HĐND Thành phố chấp thuận chủ trương tại văn bản số 11/HĐND-ĐT ngày 15/01/2025.

⁸ Văn bản số 1138/ĐSĐT-QLTHDA3 ngày 24/7/2025.

Ngày 28/7/2025, UBND Thành phố có Tờ trình số 270/TTr-UBND về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết của HĐND Thành phố hướng dẫn chung về quản lý, phát triển đường sắt đô thị và phát triển đô thị khu vực TOD theo thẩm quyền và nhiệm vụ được tại hai Luật và Nghị quyết 188/2025/QH15 của Quốc hội.

Ngày 05/8/2025, Ban Quản lý đường sắt đô thị cũng đã tham dự cuộc họp do Ban Đô thị HĐND Thành phố tổ chức để báo cáo và tiếp thu các ý kiến định hướng của ủy viên các Ban của HĐND Thành phố về dự thảo Nghị quyết.

Ngày 14/8/2025, Thường trực HĐND Thành phố có văn bản số 274/HĐND-BĐT thống nhất việc UBND Thành phố trình Thường trực HĐND Thành phố chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết của HĐND Thành phố về việc quản lý, phát triển đường sắt đô thị và phát triển đô thị khu vực TOD thay thế cho văn bản số 11/HĐND-ĐT là phù hợp, đảm bảo tính nhất quán, tiết kiệm thời gian xây dựng Nghị quyết, tránh chồng chéo, nâng cao chất lượng, hiệu quả của việc tra cứu, diễn giải và áp dụng Nghị quyết trong quá trình thực hiện sau này.

Ngày 20/8/2025, UBND Thành phố có văn bản 13131/VP-ĐT giao Ban Quản lý đường sắt đô thị tiếp thu, nghiên cứu, rà soát, tổ chức triển khai thực hiện theo quy định, đảm bảo chất lượng, tiến độ ban hành; trong quá trình soạn thảo, thẩm định, trình ban hành hồ sơ xây dựng Nghị quyết cần kịp thời cập nhật các quy định mới của pháp luật, đảm bảo phù hợp với nguyên tắc xây dựng và áp dụng pháp luật hiện hành.

Ngày 03/9/2025, Sở QHKT có văn bản số 4237/QHKT-HTKT tham gia ý kiến về dự thảo các Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định về việc quản lý, phát triển đường sắt đô thị, phát triển đô thị khu vực TOD và cơ chế tài chính áp dụng đối với khu vực TOD.

3. Kết quả hoàn thiện dự thảo Nghị quyết

Đến nay, Ban Quản lý đường sắt đô thị đã rà soát quy định của các Luật có liên quan được cấp thẩm quyền ban hành, chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố, lấy ý kiến các đơn vị liên quan tại các văn bản số 926 và 927/ĐSĐT-QLTHDA3 ngày 23/6/2025. Đến ngày 15/7/2025, Ban quản lý đường sắt đô thị đã nhận được ý kiến tham gia của 18 đơn vị bao gồm 09 Sở, ngành và 09 Phường xã. Tổng hợp có 18/18 đơn vị thống nhất sự cần thiết và nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết, trong đó có 03/18 đơn vị tham gia có ý kiến đề nghị điều chỉnh, bổ sung (Sở Xây dựng, Sở NNMT, UBMTTQ Thành phố). Ban Quản lý đường sắt đô thị đã tổng hợp các nội dung góp ý kiến để giải trình, tiếp thu và làm rõ. Các nội dung này được tổng hợp và gửi Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội bằng văn bản số 1138/ĐSĐT-QLTHDA3 ngày 24/7/2025 để đăng tải trên Trang thông tin điện tử Thành phố theo quy định.

Tiếp theo đó, trong các ngày 30/7/2025 và 04/8/2025, Ban Quản lý đường sắt đô thị đã tổ chức các buổi làm việc trực tiếp về nội dung dự thảo Nghị quyết với Sở Tư pháp, Sở QHKT và Sở Tài chính. Đồng thời, ngày 05/8/2025, Ban Quản lý đường sắt cũng đã tham gia buổi họp với các Ban của HĐND Thành phố do Ban Đô thị tổ chức để trình bày nội dung dự thảo Nghị quyết và tiếp thu các ý kiến góp ý.

Sau các buổi làm việc nêu trên, Ban Quản lý đường sắt đô thị đã nhận được các văn bản góp ý của Sở QHKT (văn bản số 4237/QHKT-HTKT ngày

03/9/2025), Sở Tài chính (văn bản số 9447/STC-KTĐN ngày 05/8/2025). Đồng thời, tại văn bản số 274/HĐND-BĐT ngày 14/8/2025, Thường trực HĐND cũng đã có ý kiến về một số nội dung định hướng của dự thảo Nghị quyết.

Trên cơ sở chỉ đạo của UBND Thành phố, ý kiến định hướng của Thường trực HĐND, văn bản góp ý kiến của các Sở ngành chuyên môn, Ban Quản lý đường sắt đô thị đã hoàn thiện dự thảo và ngày 09/10/2025, Ban Quản lý đường sắt đô thị đã có văn bản số 1640/ĐSĐT-QLTHDA3 gửi Sở Tư pháp đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố theo trình tự quy định pháp luật về xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Ngày 24/10/2025, Sở Tư pháp tổ chức cuộc họp thẩm định đối với dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định một số nội dung về phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đường sắt và quy hoạch khu vực TOD.

Trên cơ sở nội dung cuộc họp thẩm định, Ban Quản lý đường sắt đô thị đã tiếp tục có các cuộc làm việc với Sở Quy hoạch-Kiến trúc và Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội để hoàn thiện các nội dung về chuyên môn của dự thảo Nghị quyết.

Ngày 05/11/2025, Sở Tư pháp có văn bản số 306/BC-STP gửi Báo cáo thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định một số nội dung về phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đường sắt và quy hoạch khu vực TOD trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Ngày 06/11/2025, Thường trực HĐND Thành phố đã tổ chức cuộc họp và Ban Quản lý đường sắt đô thị đã báo cáo nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết, tiếp thu ý kiến định hướng của Thường trực về dự thảo Nghị quyết.

Trên cơ sở Báo cáo thẩm định số 306/BC-STP ngày 05/11/2025 của Sở Tư pháp, tiếp thu một số ý kiến định hướng của Thường trực HĐND Thành phố tại cuộc họp ngày 06/11/2025, Ban Quản lý đường sắt đô thị đã hoàn thiện hồ sơ, có Tờ trình số 74/TTr-ĐSĐT-QLTHDA3 ngày 07/11/2025 trình UBND Thành phố xem xét, thông qua, trình HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết theo quy định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh:

Nghị quyết này quy định về các nội dung thuộc thẩm quyền quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố tại: i) Điều 31 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15; ii) khoản 1 Điều 6 Nghị quyết 188/2025/QH15 của Quốc hội; iii) khoản 1 Điều 25 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15. Cụ thể:

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch khu vực TOD đối với đường sắt quốc gia, đường sắt địa phương;

- 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.

b) Đối tượng áp dụng:

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động 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.

- Các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài khác có liên quan.

2. Bố cục và nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

Trên cơ sở kết quả đúc kết được từ: i) các buổi làm việc với các chuyên gia về TOD trong nước và nước ngoài; ii) nghiên cứu các tài liệu khoa học về TOD của các tổ chức quốc tế (Ngân hàng Thế giới), bài học kinh nghiệm triển khai áp dụng phát triển TOD tại một số quốc gia (Singapore, Nhật Bản, Trung Quốc); iii) tham khảo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 28/8/2025 của HĐND Thành phố Hồ Chí Minh; iv) các ý kiến góp ý nhận được bằng văn bản từ các Sở, ngành, địa phương; v) ý kiến góp ý của các Sở: QHKT, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Viện QHXD và các Ban HĐND Thành phố tại các cuộc họp, làm việc chuyên môn; vi) hướng dẫn của HĐND Thành phố tại văn bản số 274/HĐND-BĐT ngày 14/8/2025; vii) ý kiến của Thường trực HĐND Thành phố tại cuộc họp ngày 06/11/2025 và viii) Báo cáo Thẩm định của Sở Tư pháp, dự thảo Nghị quyết được bố cục như sau:

a. Nghị quyết của HĐND Thành phố 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.

Điều 1. HĐND Thành phố ban hành Quy định chi tiết kèm theo Nghị quyết.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Hiệu lực thi hành.

b. 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ.

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.

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

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

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

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 đối với đường sắt địa phương.

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

CHƯƠNG IV. TRÁCH NHIỆM TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố

Điều 11. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

- Sử dụng nguồn lực sẵn có của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan của Thành phố để triển khai thi hành Nghị quyết; bổ sung trong trường hợp cần thiết và phù hợp với tình hình thực tế;

- Kinh phí bảo đảm thực hiện Nghị quyết tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành, có thể bao gồm kinh phí tuyên truyền, phổ biến; tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ cho cán bộ, công chức, viên chức; các chi phí khác có liên quan.

- Nghị quyết của HĐND Thành phố được trình để HĐND Thành phố thông qua tại kỳ họp tháng 12 năm 2025 của HĐND Thành phố khóa XVI, nhiệm kỳ 2021-2026, đảm bảo triển khai thi hành các nội dung quy định có liên quan trong Luật Thủ đô, Luật Đường sắt, Nghị quyết 188/2025/QH15 và Đề án tổng thể đầu tư xây dựng hệ thống đường sắt đô thị Thủ đô một cách đồng bộ và có hiệu quả

VI. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Căn cứ Điều 46 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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 sửa đổi 2025, UBND Thành phố kính trình HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết *quy định 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 đường sắt địa phương (thực hiện Điều 31 Luật Thủ đô 2024, khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 188/2025/QH15 của Quốc hội, và khoản 1 Điều 25 Luật Đường sắt 2025).*

Các nội dung quy định trong dự thảo Nghị quyết về Quy hoạch khu vực TOD và Phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đường sắt là những quy định mới, có tính chất nền tảng bước đầu nhằm đảm bảo cho việc quy hoạch, đầu tư đường sắt và quy hoạch, phát triển đô thị xung quanh các ga đường sắt trên địa bàn Thành phố được đồng bộ, hiệu quả, tạo tiền đề cho việc tổ chức thực hiện quy hoạch, dự trữ đất chiến lược thông qua việc lấy các tuyến đường sắt làm đối tượng ưu tiên đột phá, từng bước giải quyết một cách căn cơ các vấn đề thách thức đô thị của Hà Nội trong thời gian tới như ùn tắc giao thông, ô nhiễm môi trường.

Do tính chất mới của quy định và yêu cầu đòi hỏi sự phối hợp liên ngành các cơ quan của Thành phố, việc tổ chức thực hiện Nghị quyết rất cần có sự quan tâm, hướng dẫn, giám sát của HĐND Thành phố, sự chỉ đạo quyết liệt, sát sao của UBND Thành phố, và sự phối hợp đồng bộ của các Sở, ngành, và chính quyền cấp xã trong quá trình triển khai các công việc liên quan đến các dự án đường sắt đô thị, đường sắt địa phương, đường sắt quốc gia đoạn qua địa bàn Thành phố.

Trên đây là Tờ trình ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố *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 số 188/2025/QH15 của Quốc hội, và khoản 1 Điều 25 Luật Đường sắt 2025)*, Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Các Đ/c Thường trực Thành ủy; (để b/c)
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT TT UBNDTP Dương Đức Tuấn;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Các Sở: TP, QHKT, TC, XD, NNMT, NV;
- Ban QL ĐSĐT, Viện QHXD;
- VPUBTP: CVP, PCVP Võ Tuấn Anh;
- Lưu: VT, ĐTN_{N.H.Phi}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn