

Số: 30/2025/NQ-HĐND

Gia Lai, ngày 09 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Quy định chi tiết về tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu vực TOD đối với đường sắt quốc gia (vùng phụ cận ga đường sắt tốc độ cao trục Bắc - Nam tại khu vực tỉnh Gia Lai)

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

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

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

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 123/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về thiết kế kỹ thuật tổng thể và cơ chế đặc thù cho một số dự án đường sắt;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Xét Tờ trình số 323/TTr-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết quy định chi tiết về tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu vực TOD đối với đường sắt quốc gia (vùng phụ cận ga đường sắt tốc độ cao trục Bắc - Nam tại khu vực Diêu Trì và khu vực Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai); Báo cáo thẩm tra số 132/BC-KTNS ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết Quy định chi tiết về tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu vực TOD đối với đường sắt quốc gia (vùng phụ cận ga đường sắt tốc độ cao trục Bắc - Nam tại khu vực tỉnh Gia Lai)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Nghị quyết này quy định chi tiết khoản 4 Điều 25 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 về tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy

hoạch khu vực TOD đối với đường sắt quốc gia thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Gia Lai.

2. Đối tượng áp dụng: Các cơ quan nhà nước và tổ chức, cá nhân liên quan việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu vực TOD.

Điều 2. Nguyên tắc điều chỉnh chỉ tiêu và nội dung quy hoạch khu vực TOD

1. Ủy ban nhân dân tỉnh được quyết định điều chỉnh các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chức năng sử dụng 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; việc điều chỉnh chỉ được thực hiện khi bảo đảm không vượt quá khả năng đáp ứng của hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực TOD và vùng phụ cận.

2. Khi thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu vực TOD, Ủy ban nhân dân tỉnh được quyết định các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất, yêu cầu không gian và điều chỉnh chức năng sử dụng đất khác với quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã phê duyệt trước đó, nhưng phải bảo đảm đáp ứng hạ tầng, đồng bộ kết nối.

Điều 3. Phạm vi khu vực TOD

Phạm vi khu vực TOD do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo từng đồ án, căn cứ vị trí, quy mô ga hoặc tuyến, yêu cầu kết nối đồng bộ giữa đường sắt, giao thông công cộng và hạ tầng kỹ thuật - xã hội, điều kiện đô thị - nông thôn, và các quy hoạch có liên quan.

Điều 4. Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu vực TOD và điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu vực TOD thực hiện theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với quy hoạch phân khu chức năng; đồng thời áp dụng cơ chế đặc thù tại Nghị định số 123/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết về thiết kế kỹ thuật tổng thể và cơ chế đặc thù cho một số dự án đường sắt. Hồ sơ phải thể hiện rõ phạm vi, ranh giới, tính chất khu vực; phương án tổ chức không gian - sử dụng đất; giải pháp hạ tầng; báo cáo đánh giá tác động giao thông - xã hội - môi trường; phương án kết nối hệ thống đô thị và giao thông công cộng.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan có thẩm quyền tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch khu vực TOD.

3. Các khu vực yêu cầu lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng trong phạm vi TOD phải được xác định tại đồ án phân khu được phê duyệt theo tính chất, quy mô và yêu cầu quản lý; việc lập, thẩm định, phê duyệt thực hiện theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch phân khu, trong đó có một số khu đất có hệ số sử dụng đất >13 lần nhưng phải đảm bảo không gây quá tải lên hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 19 tháng 12 năm 2025.
2. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa XII Kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2025. 

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Đảng ủy các cơ quan Đảng tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các cơ quan, tham mưu giúp việc Tỉnh ủy;
- Các Ban HĐND tỉnh, đại biểu HĐND tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TTHĐND, UBND, UBMTTQVN các xã, phường;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh (đăng tải trên công báo điện tử);
- Báo và Phát thanh truyền hình Gia Lai;
- Trang thông tin điện tử Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT(01), CTHĐ (4).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trương Văn Đạt