|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG**Số: /BC-BXD | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày tháng năm 2022* |

**­­**

**BÁO CÁO**

**Kết quả nghiên cứu, rà soát, đánh giá tình hình thực hiện pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng**

Kính gửi: Chính phủ

Luật Quy hoạch đô thị được Quốc hội khóa XII thông qua ngày 17/6/2009, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2010; Luật Xây dựng (gồm Chương II quy định về quy hoạch xây dựng) được Quốc hội khóa XIII thông qua ngày 18/6/2014, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015. Sau khi Luật Quy hoạch năm 2017 (Luật số 21/2017/QH14) được Quốc hội khóa XIV ban hành, một số điều tại hai luật nêu trên đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 (Luật số 35/2018/QH14) và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 (Luật số 62/2020/QH14) nhằm đảm bảo thống nhất, đồng bộ với quy định về quy hoạch tại Luật Quy hoạch năm 2017. Sau 12 năm thi hành Luật Quy hoạch đô thị, 07 năm thi hành Luật Xây dựng cho thấy hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn cơ bản được ban hành đầy đủ, tạo cơ sở pháp lý quan trọng để tổ chức triển khai thực hiện công tác quy hoạch, phát triển đô thị, nông thôn và khu chức năng, khai thác hiệu quả sử dụng đất, góp phần nâng cao chất lượng không gian, kiến trúc, cảnh quan, môi trường sống của người dân, đóng góp vai trò quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường, đảm bảo quốc phòng, an ninh.

Tuy nhiên, quá trình tổ chức triển khai thực hiện các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng cũng đã phát sinh những tồn tại, hạn chế, bất cập cần được nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện cho đồng bộ, phù hợp với thực tiễn, đáp ứng yêu cầu phát triển, hội nhập kinh tế quốc tế, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và tạo thuận lợi hơn nữa cho phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về quy hoạch và đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong tổ chức thực hiện.

Căn cứ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 99/NQ-CP ngày 30/8/2021 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ nhiệm kỳ 2021-2026 thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2021-2025; Quyết định số 2114/QĐ-TTg ngày 16/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Kết luận số 19-KL/TW ngày 31/3/2022 của Bộ Chính trị về Đề án định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV; hướng dẫn của Bộ Tư pháp tại văn bản số 3251/BTP-VĐCXDPL ngày 05/9/2022; trên cơ sở thực tiễn và yêu cầu đổi mới công tác quy hoạch và quản lý phát triển, đầu tư xây dựng theo quy hoạch, Bộ Xây dựng đã tổ chức nghiên cứu, rà soát việc thi hành pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014 và kính báo cáo Chính phủ kết quả như sau:

**Phần I**

**KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI NGHIÊN CỨU, RÀ SOÁT**

**I. CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO, ĐIỀU HÀNH**

Căn cứ quy định pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật; nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết của Chính phủ, Quyết định của Thủ tướng Chính phủ; trên cơ sở thực tiễn và yêu cầu về đổi mới công tác quy hoạch và quản lý phát triển, đầu tư xây dựng theo quy hoạch, Bộ Xây dựng đã chỉ đạo việc tổ chức nghiên cứu, rà soát quy định pháp luật về quy hoạch đô thị tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, quy hoạch xây dựng tại Chương II Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản có liên quan thuộc phạm vi nhiệm vụ được phân công. Các hoạt động chỉ đạo, điều hành chủ yếu gồm:

(i) Ban hành Kế hoạch của Bộ Xây dựng thực hiện Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV tại Quyết định số 121/QĐ-BXD ngày 22/3/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, trong đã: phân công đơn vị chủ trì xây dựng Hồ sơ nghiên cứu, rà soát, đề xuất xây dựng Luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn, xác định rõ thời hạn hoàn thành trình Chính phủ và thời hạn hoàn thành trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xác định rõ yêu cầu về trách nhiệm, cơ chế phối hợp của đơn vị chủ trì với các đơn vị trực thuộc Bộ có liên quan trong thực hiện nhiệm vụ nghiên cứu, rà soát, đề xuất xây dựng Luật.

(ii) Tổ chức nhiều cuộc họp chuyên đề với yêu cầu lãnh đạo, chỉ đạo xuyên suốt là đảm bảo sự bảo bộ quy định pháp luật trong quá trình xây dựng Luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật điều chỉnh về quản lý phát triển đô thị, Luật điều chỉnh về quản lý không gian ngầm, Luật Nhà ở sửa đổi, Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi; và động bộ với các quy định pháp luật hiện hành về điều kiện, năng lực tư vấn lập quy hoạch, hoạt động xây dựng, kinh tế xây dựng (định mức, đơn giá, chi phí lập quy hoạch…), hạ tầng kỹ thuật, không gian ngầm đô thị…

(iii) Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc tình hình thực hiện và ban hành nhiều Thông báo kết luận của Lãnh đạo Bộ về Chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật và đề án của Bộ Xây dựng làm căn cứ để các đơn vị thực hiện.

**II. KẾT QUẢ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN**

Thực hiện việc rà soát, đánh giá quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và tình hình triển khai thực hiện theo quy định, ngày 24/6/2021 Bộ Xây dựng đã ban hành văn bản số 2378/BXD-QHKT gửi các Bộ ngành, Hội nghề nghiệp, các cơ quan có liên quan và các địa phương đề nghị rà soát, tổng kết, đánh giá việc thi hành pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, trọng tâm là tổng hợp, đánh giá về mức độ phù hợp, tính khả thi và hiệu quả thực tế của các quy định trong các luật, pháp lệnh, nghị quyết đang điều chỉnh vấn đề có liên quan; xác định các vấn đề còn tồn tại, hạn chế, bất cập trong hệ thống pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, các nội dung còn mâu thuẫn, chống chéo, chưa phù hợp, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện và nguyên nhân. Đến ngày 30/8/2022, Bộ Xây dựng đã nhận được báo cáo của 63/63 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, 19 Bộ và cơ quan ngang Bộ, 9 Viện nghiên cứu và 8 Hội, Hiệp hội nghề nghiệp.

Bộ Xây dựng đã tổ chức 05 cuộc họp tham vấn ý kiến của các chuyên gia, nhà khoa học với tổng số hơn 20 chuyên gia về quy hoạch, kiến trúc được tham vấn; tổ chức tổng hợp hệ thống các quy định về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại 08 nước đại diện để tham khảo, nghiên cứu (Kết quả cụ thể tại Phụ lục I kèm theo Báo cáo).

Trên cơ sở này, Bộ Xây dựng đã tổng hợp, hoàn thiện Báo cáo kết quả nghiên cứu, rà soát xây dựng dự án Luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn.

**Phần II**

**KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU, RÀ SOÁT**

**I. KHÁI QUÁT KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU, RÀ SOÁT**

**1. Danh mục văn bản có liên quan được rà soát**

***1.1. Số lượng các văn bản được rà soát:***

- Số lượng Luật, pháp lệnh, nghị quyết của Quốc hội đã rà soát: 10 Luật.

- Số lượng Nghị định của Chính phủ đã rà soát: 04 Nghị định lĩnh vực ngành xây dựng.

- Số lượng Thông tư của Bộ Xây dựng đã rà soát: 06 Thông tư và 02 Quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

***1.2. Danh mục các văn bản có liên quan được rà soát***

***(1) Luật:***

- Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 .

- Luật Xây dựng năm 2014 (Chương II), được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14.

- Luật Quy hoạch năm 2017.

- Luật Kiến trúc năm 2019.

- Luật Nhà ở năm 2014.

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Luật Đất đai năm 2013.

- Luật Đấu thầu năm 2013.

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015.

***(2) Nghị định:***

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

***(3) Thông tư:***

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 29/6/2016 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2016 *(sửa đổi, bổ sung Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 29/6/2016)* của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về thiết kế đô thị.

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

- Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

- Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng nông thôn.

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Quyết định số 835/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được chuẩn hóa; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực quy hoạch - kiến trúc thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Quyết định số 808/QĐ-BXD ngày 17/6/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố thủ tục hành chính “Cung cấp thông tin về Quy hoạch xây dựng” thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

**2. Nội dung chính của quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Chương II Luật Xây dựng năm 2014 được rà soát**

***2.1. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và văn bản sửa đổi, bổ sung:***

a) Bố cục của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009:

Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 có 76 điều, được bố cục trong 06 chương, gồm: (i) Chương I. Những quy định chung, (ii) Chương II. Lập quy hoạch đô thị, (iii) Chương III. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, (iv) Chương IV. Điều chỉnh quy hoạch đô thị, (v) Chương V. Tổ chức thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo quy hoach và (vi) Chương VI. Điều khoản thi hành.

b) Một số nội dung chính của Luật Quy hoạch năm 2009 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành:

Pháp luật về quy hoạch đô thị quy định quy hoạch đô thị được lập, thẩm định và phê duyệt theo 03 cấp độ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết với phạm vi, quy mô diện tích khác nhau giữa các cấp độ quy hoạch và theo nguyên tắc cụ thể hóa dần từ quy hoạch chung đến quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết. Quy hoạch cấp độ trên là căn cứ, cơ sở lập quy hoạch cấp độ dưới, quy hoạch cấp độ dưới cụ thể hóa các định hướng, nội dung của quy hoạch cấp độ trên. Nội dung của các cấp độ quy hoạch phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn áp dụng và đảm bảo thống nhất, đồng bộ, phù hợp với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, pháp luật khác có liên quan.

Quy hoạch đô thị được tổ chức lập, phê duyệt theo 02 giai đoạn: Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và lập, thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và các văn bản dưới Luật đã tập trung quy định cụ thể về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và nội dung của từng loại, từng cấp độ quy hoạch đô thị.

Luật Quy hoạch năm 2009 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành quy định: (i) Trách nhiệm lập, thẩm quyền phê duyệt từ cấp Trung ương đến các cấp địa phương; trách nhiệm quản lý, giám sát quá trình lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; (ii) Lấy ý kiến và tham gia ý kiến nhằm đảm bảo nội dung quy hoạch đô thị mang tính khả thi, có sự tham gia của các bên liên quan, đáp ứng yêu cầu phát triển và quản lý; (iii) Điều kiện, năng lực của các tổ chức, cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị; quy định về nguồn kinh phí nhà nước và cho phép huy động nguồn kinh phí ngoài nhà nước bố trí cho công tác lập đồ án quy hoạch đô thị; (iv) Tổ chức thực hiện, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch: Việc công bố, công khai, cung cấp thông tin quy hoạch và việc điều chỉnh tổng thể, điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị; (v) Những hành vi bị cấm trong hoạt động quy hoạch đô thị.

***2.2. Luật Xây dựng năm 2014 và văn bản sửa đổi, bổ sung:***

a) Bố cục của quy định về quy hoạch xây dựng tại Luật Xây dựng năm 2014:

Quy định về quy hoạch xây dựng tại Chương II Luật Xây dựng năm 2014 có 46 điều từ Điều 13 đến Điều 48, được bố cục trong 8 mục, gồm: (i) Mục 1. Quy định chung, (ii) Mục 2. Quy hoạch xây dựng vùng, (iii) Mục 3. Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, (iv) Mục 4. Quy hoạch xây dựng nông thôn, (v) Mục 5. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, (vi) Mục 6. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng, (vii) Mục 7. Tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng và (viii) Mục 8. Quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng.

Ngoài ra còn một số quy định chung về xây dựng tại Chương I. Quy định chung (giải thích từ ngữ, hành vi bị cấm…) và Chương IX. Trách nhiệm quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của các cơ quan nhà nước (phần trách nhiệm liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng).

b) Một số nội dung chính về quy hoạch xây dựng tại Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành:

Chương II Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14 quy định về quy hoạch xây dựng bao gồm: (i) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, (ii) Quy hoạch đô thị thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị, (iii) Quy hoạch xây dựng khu chức năng và (iv) Quy hoạch nông thôn.

Theo đó, quy hoạch xây dựng khu chức năng được lập, thẩm định và phê duyệt theo 03 cấp độ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết; quy hoạch nông thôn được lập theo 02 cấp độ là quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết. Phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch khác nhau giữa các cấp độ quy hoạch và theo nguyên tắc cụ thể hóa dần từ quy hoạch chung đến quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Quy hoạch cấp độ trên là căn cứ, cơ sở lập quy hoạch cấp độ dưới, quy hoạch cấp độ dưới cụ thể hóa các định hướng, nội dung của quy hoạch cấp độ trên. Nội dung của các cấp độ quy hoạch phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn áp dụng và đảm bảo thống nhất, đồng bộ, phù hợp với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, pháp luật khác có liên quan.

Quy hoạch xây dựng được tổ chức lập, phê duyệt theo 02 giai đoạn: Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và lập, thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch. Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết đã tập trung quy định cụ thể về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và nội dung của từng loại, từng cấp độ quy hoạch xây dựng.

Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành quy định: (i) Trách nhiệm lập, thẩm quyền phê duyệt từ cấp Trung ương đến các cấp địa phương; trách nhiệm quản lý, giám sát quá trình lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, (ii) Lấy ý kiến và tham gia ý kiến nhằm đảm bảo nội dung quy hoạch mang tính khả thi, đáp ứng yêu cầu phát triển và quản lý, (iii) Điều kiện, năng lực của các tổ chức, cá nhân tham gia lập quy hoạch xây dựng; quy định về nguồn kinh phí nhà nước cho công tác quy hoạch và quy định cho phép huy động nguồn kinh phí ngoài nhà nước bố trí cho công tác lập đồ án quy hoạch xây dựng, (iv) Tổ chức thực hiện, quản lý phát triển theo quy hoạch như công bố, công khai, cung cấp thông tin quy hoạch và việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

**3. Nội dung tập trung nghiên cứu, rà soát, đánh giá**

Cơ quan chủ trì lập Báo cáo đã thực hiện rà soát các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tại hệ thống văn bản quy phạm pháp luật nêu trên, cụ thể đối với các nội dung quy định về:

- Đối tượng lập quy hoạch.

- Phạm vi, quy mô lập quy hoạch.

- Trách nhiệm lập quy hoạch, gồm các quy định về phân cấp thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch.

- Kinh phí lập quy hoạch.

- Lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

- Thẩm định, phê duyệt quy hoạch.

- Điều chỉnh quy hoạch.

- Lấy ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

- Nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

- Quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt…

Trên cơ sở danh mục các vấn đề tập trung nghiên cứu, căn cứ Báo cáo của các Bộ ngành, địa phương và các Hiệp hội nghề nghiệp, ý kiến của các chuyên gia, các nhà khoa học và trên cơ sở tham khảo một số kinh nghiệp quốc tế, Cơ quan chủ trì lập Báo cáo đã tổng hợp, xác định các trọng tâm về:

- Đánh giá về mức độ phù hợp, tính khả thi và hiệu quả thực tế của các quy định trong các luật, pháp lệnh, nghị quyết đang điều chỉnh vấn đề có liên quan.

- Xác định các vấn đề còn tồn tại, hạn chế, bất cập trong hệ thống pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, các nội dung còn mâu thuẫn, chống chéo, chưa phù hợp tại pháp luật có liên quan và các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện và nguyên nhân của các tồn tại, hạn chế.

- Đề xuất giải pháp cụ thể xử lý kết quả nghiên cứu, định hướng sửa đổi, bổ sung quy định pháp luật cũng như những nội dung cần sửa đổi, bổ sung cụ thể (sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, đồng thời, đề xuất sửa đổi, bổ sung pháp luật có liên quan).

**4. Kết quả nghiên cứu, rà soát, đề xuất nội dung cần điều chỉnh**

- Luật Quy hoạch đô thị năm 2009: Thay thế.

- Luật Xây dựng năm 2014: Bãi bỏ Chương II về Quy hoạch xây dựng và sửa đổi, bổ sung những nội dung liên quan.

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 (Luật số 35/2018/QH14) và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 (Luật số 62/2020/QH14): Bãi bỏ Điều 29, Điều 29 và nội dung liên quan.

- Luật Nhà ở năm 2014: Nội dung liên quan quy hoạch chi tiết đối với dự án dự án đầu tư xây dựng, các yêu cầu liên quan nhà ở xã hội.

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014: Nội dung liên quan quy hoạch chi tiết đối với dự án đầu tư xây dựng.

- Luật Quy hoạch năm 2017: Những nội dung liên quan để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật (như nguồn vốn lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; phạm vi, quy mô đô thị mới trong quy hoạch tỉnh…).

- Luật Đất đai năm 2013 và dự án Luật sửa đổi, bổ sung năm 2022: Thống nhất, đồng bộ quy định về phân loại đất, chức năng sử dụng đất trong nội dung quy hoạch.

- Luật Đấu thầu năm 2013: Thống nhất quy định về thi tuyển ý tưởng quy hoạch và quy định về chỉ định thầu, đấu thầu để lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015: Phân cấp, thẩm quyền, trách nhiệm Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân trong việc thông qua nhiệm vụ và đồ án quy hoạch hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

- Các luật chuyên ngành có liên quan đến quy hoạch: Đối tượng cần thực hiện lập quy hoạch xây dựng làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng.

**II. KẾT QUẢ CỤ THỂ**

**1. Đánh giá mức độ phù hợp, tính khả thi và hiệu quả thực tế của các quy định về quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Chương II Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và các quy định khác có liên quan**

***1.1. Đối với hệ thống pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng:***

Ngay sau khi Luật Quy hoạch đô thị 2009 được Quốc hội thông qua, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị *(nay đã được thay thế bởi Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 theo quy định của Luật Kiến trúc năm 2019)*; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị. Đối với nội dung về quy hoạch xây dựng tại Chương II Luật Xây dựng năm 2014, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Sau khi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có quy định liên quan đến quy hoạch (Luật số 35/2018/QH14) được ban hành, để đảm bảo thống nhất, đồng bộ với Luật Quy hoạch năm 2017, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Bộ Xây dựng cũng đã ban hành theo thẩm quyền các thông tư quy định chi tiết theo nhiệm vụ được giao tại Luật và Nghị định, cụ thể như: Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị, sau đó được thay thế tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù (sửa đổi, thay thế Thông tư số 10/2010/TT-BXD); Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 29/6/2016 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2016 (sửa đổi, bổ sung Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 29/6/2016) hướng dẫn về thiết kế đô thị; Thông tư liên tịch số 13/2013/TTLT-BXD-BNN-BTNMT quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng nông thôn (sửa đổi, thay thế Thông tư liên tịch số 13/2013/TTLT-BXD-BNN-BTNMT); Thông tư số [01/2013/TT-BXD](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/thong-tu-01-2013-tt-bxd-huong-dan-xac-dinh-quan-ly-chi-phi-quy-hoach-xay-dung-174249.aspx) ngày 08/02/2013 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị (sửa đổi, thay thế Thông tư số 01/2013/TT-BXD); Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị (sửa đổi, thay thế Thông tư số 05/2017/TT-BXD).

Cùng với đó, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD cũng đã được Bộ Xây dựng tổ chức nghiên cứu, rà soát, sửa đổi, bổ sung và ban hành mới là Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021.

Báo cáo của các địa phương và các Bộ ngành, cơ quan trung ương cho thấy nội dung quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Chương II Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản quy định chi tiết thi hành nêu trên đã tạo hành lang pháp lý đầy đủ, cụ thể để điều chỉnh hầu hết các hoạt động của tổ chức, cá nhân cũng như các chủ thể có liên quan trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; đồng thời đã khắc phục được các tồn tại, bất cập trước đó, góp phần đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, minh bạch, khả thi, đầy đủ và hiệu quả của hệ thống pháp luật về quy hoạch, làm cho hệ thống văn bản pháp luật của nước ta tiến gần hơn với hệ thống pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tiên tiến trên thế giới.

***1.2. Đối với công tác quản lý:***

Các quy định về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Chương II Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành là một trong những công cụ hữu hiệu để thực hiện công tác quản lý nhà nước, điều chỉnh các hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và trong việc chỉ đạo, điều hành, thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ, đảm bảo quốc phòng - an ninh, kiểm soát phát triển đô thị - nông thôn theo đúng định hướng, chủ trương của Đảng và chính sách của Nhà nước; là một trong những cơ sở quan trọng nhất để xây dựng các chính sách, kế hoạch, chương trình phát triển và các dự án đầu tư, phát triển tại khu vực đô thị, nông thôn.

***1.3. Đối với sự phát triển kinh tế - xã hội:***

Quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đã thể hiện được vai trò trọng yếu trong việc tổ chức không gian của đô thị, nông thôn và khu chức năng; tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo lập môi trường thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, đảm bảo kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng­, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng. Quy hoạch luôn đi trước một bước để hoạch định chiến lược phát triển không gian kinh tế của mỗi địa phương, mỗi vùng, mỗi đô thị, đảm bảo sự phát triển thống nhất, hợp lý, hiệu quả trong cả nước và giữa các vùng, các ngành kinh tế; là căn cứ quan trọng trong việc thu hút đầu tư xây dựng, phát triển đô thị - nông thôn, tạo lập môi trường sống, đáp ứng nhu cầu của người dân và qua đó, đã phát huy tác dụng tích cực trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội các vùng và cả nước.

***1.4. Đối với thực tiễn triển khai áp dụng:***

Trong những năm qua, các cấp, các ngành, địa phương và các chủ thể trong hoạt động xây dựng đã nỗ lực tổ chức thực hiện công tác quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và đạt được những kết quả tích cực. Chất lượng các văn bản quy phạm pháp luật lĩnh vực quy hoạch xây dựng ngày càng được hoàn thiện, bám sát yêu cầu thực tiễn phát triển; công tác tổ chức thực hiện các quy định pháp luật, quản lý phát triển đô thị, nông thôn theo quy hoạch được duyệt được tăng cường; số lượng, chất lượng các đồ án quy hoạch được nâng lên đáng kể. Về cơ bản, việc triển khai thực hiện công tác quy hoạch thời gian qua đã được thực hiện tuân thủ theo đúng quy định pháp luật. Các đồ án quy hoạch được phê duyệt là căn cứ pháp lý quan trọng để quản lý phát triển, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương, vùng và cả nước.

Tính đến tháng 12/2021, tổng số đô thị cả nước là 869 đô thị, bao gồm: 02 đô thị loại đặc biệt, 22 đô thị loại I, 32 đô thị loại II, 48 đô thị loại III, 91 đô thị loại IV và các đô thị loại V. Tỷ lệ đô thị hóa ước đạt 40,5%. Tỷ lệ lập quy hoạch chung đô thị đạt 100%; quy hoạch phân khu tại các đô thị loại I, loại đặc biệt đạt khoảng 78%; quy hoạch chi tiết đạt khoảng 39% so với diện tích đất xây dựng đô thị. Tỷ lệ số xã có Quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên cả nước đạt gần 100% (99,8%). Về quy hoạch xây dựng các khu chức năng, có 17/18 khu kinh tế ven biển; 17/26 khu kinh tế cửa khẩu đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung. Các khu chức năng khác như khu du lịch, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu giáo dục - đào tạo… sau khi được thành lập đều được lập quy hoạch xây dựng theo quy định. Về quản lý kiến trúc, có 141 Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, 25 đồ án thiết kế đô thị được phê duyệt, đây cũng là cơ sở quan trọng quản lý việc xây dựng theo quy hoạch. Từ khi Luật Kiến trúc năm 2019 có hiệu lực từ ngày 01/07/2020, các địa phương hiện đang tích cực triển khai việc lập quy chế quản lý kiến trúc theo quy định.

**2. Các nội dung bất cập, hạn chế, mâu thuẫn, chồng chéo, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện và nguyên nhân:**

***2.1. Các nội dung bất cập, hạn chế trong quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện:***

***- Đối tượng lập quy hoạch:*** Thực tiễn có những đối tượng cần lập quy hoạch xây dựng để quản lý như các khu vực chức năng có tính chất đặc thù chuyên ngành được định hướng hình thành trên địa bàn xã (khu vực sản xuất năng lượng tái tạo, các khu vực nuôi trồng thủy sản có xây dựng công trình, khu công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp…), khu vực công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, các dự án đầu tư xây dựng được hình thành trên cơ sở các quy hoạch ngành, quy hoạch tỉnh nhưng không thuộc phạm vi đô thị, khu chức năng và điểm dân cư nông thôn, tuy nhiên quy định hiện nay còn chưa rõ ràng, cụ thể đối với những đối tượng này.

***- Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:*** Pháp luật hiện hành đã quy định việc lập quy hoạch chung cho các đô thị mới, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch phân khu đô thị, khu chức năng. Tuy nhiên chưa quy định rõ về phạm vi, quy mô lập quy hoạch chung đô thị mới, đô thị mở rộng; quy hoạch chung xây dựng xã đối với trường hợp các xã thuộc thành phố, thị xã đã có một phần diện tích được định hướng trở thành khu vực phát triển đô thị trong tương lai, cũng như cơ cở xác định phạm vi, quy mô quy hoạch phân khu.

***- Về trách nhiệm lập quy hoạch:*** Chưa quy định phân cấp lập quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chi tiết tại các khu vực dự kiến hình thành thị trấn (cho Ủy ban nhân dân cấp huyện); lập quy hoạch phân khu khu chức năng (như khu công nghiệp), khu vực trong khu chức năng đã giao cho nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng (hiện do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập) là chưa thực sự phù hợp và khó khăn trong đáp ứng các yêu cầu, mục tiêu phương án tổ chức kinh doanh của nhà đầu tư.

***- Kinh phí lập quy hoạch:*** (i) Quy định về nguồn vốn lập quy hoạch chưa đa dạng, đảm bảo cho hoạt động quy hoạch được diễn ra liên tục, không gián đoạn, ảnh hưởng đến các thủ tục đầu tư; (ii) Chưa có quy định cụ thể về việc tiếp nhận, sử dụng nguồn kinh phí tài trợ cho công tác lập quy hoạch nên các địa phương còn khó khăn, lúng túng trong tổ chức triển khai thực hiện; (iii) Định mức chi phí cho công tác lập quy hoạch còn thấp, chưa hợp lý, không phù hợp với thực tế, ảnh hưởng lớn tới chất lượng công tác lập quy hoạch.

***- Về lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch:*** Quy định còn chưa rõ và thống nhất với pháp luật về đấu thầu trong lựa chọn tư vấn lập quy hoạch thông qua thi tuyển ý tưởng, phương án quy hoạch.

***- Về thẩm định, phê duyệt quy hoạch:*** (i) Quy định quy hoạch đô thị gồm 03 cấp độ nhưng trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, thẩm quyền phê duyệt có sự đan xen từ cấp trên xuống cấp dưới dẫn đến có khó khăn trong tổ chức thực hiện; (ii) Chức năng, nhiệm vụ, tính pháp lý của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chưa được quy định cụ thể tại Luật; (iii) Chưa quy định rõ chức năng thẩm định các quy hoạch xây dựng khu du lịch quốc gia (hiện do Thủ tướng Chính phủ phân công).

***- Về điều chỉnh quy hoạch:*** (i) Quy định về nguyên tắc, điều kiện và trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng còn có những nội dung chưa cụ thể để áp dụng đảm bảo thống nhất; (ii) Còn thiếu một số yêu cầu cần nghiên cứu bổ sung, đảm bảo quy định chặt chẽ; (iii) Thiếu quy định điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn.

***- Về việc lấy ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:*** Quy định còn chưa rõ đối tượng lấy ý kiến, trách nhiệm lấy ý kiến (của Ủy ban nhân dân cấp huyện về quy hoạch khi thẩm quyền phê duyệt quy hoạch thuộc cấp tỉnh…), trình tự lấy ý kiến (đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì việc thẩm định, báo cáo Hội đồng nhân dân được thực hiện trước hay sau ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng); nội dung Hội đồng nhân dân có ý kiến (thông qua hay chỉ đạo).

***- Về nội dung quy hoạch:*** (i) Quy định về nội dung các cấp độ đồ án quy hoạch còn chưa đầy đủ các yêu cầu đảm bảo kiểm soát tốt sự tuân thủ, thống nhất, đồng bộ của quy hoạch cấp độ dưới với quy hoạch cấp độ trên; (ii) Nội dung đồ án quy hoạch chung chưa quy định nguyên tắc xác định các phân khu và thực hiện lập quy hoạch phân khu để cụ thể hóa quy hoạch chung; (iii) Quy hoạch xây dựng nông thôn chưa quy định cụ thể việc xác định các khu vực, dự án không phải là điểm dân cư nông thôn (khu vực công trình sản xuất năng lượng tái tạo, các khu vực nuôi trồng thủy sản có xây dựng công trình, khu công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp, khu vực công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật…) để làm căn cứ, cơ sở triển khai lập quy hoạch chi tiết, thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng; (iv) Chưa cụ thể về nguồn lực thực hiện quy hoạch; (v) Về quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt, sau khi Luật Kiến trúc ban hành năm 2019, Quy chế quản lý kiến trúc (quy định về kiến trúc đô thị, nông thôn) được thay thế cho Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị (gồm nội dung quy định về quy hoạch), Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch hiện là tài liệu phải có gắn với từng đồ án, tuy nhiên chưa có quy định cụ thể đảm bảo tính ràng buộc pháp lý của nội dung này, quy định quản lý thường chậm hoặc không được ban hành kịp thời gây tác động đến hiệu quả trong công tác quản lý.

***- Về tổ chức thực hiện sau khi quy hoạch đô thị, nông thôn được phê duyệt:*** (i) Quy định về nội dung xây dựng kế hoạch, chương trình triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được phê duyệt (thời gian, nội dung, kinh phí, công bố công khai, trách nhiệm tổ chức thực hiện…) chưa cụ thể; (ii) Quy định về nội dung, thời gian thực hiện cắm mốc phù hợp với từng loại quy hoạch còn khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện. Thiếu quy định về cắm mốc đối với các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (công trình không theo tuyến) sau khi quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được phê duyệt; (iii) Chưa quy định rõ về yêu cầu nội dung, trách nhiệm xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

***- Quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:*** (i) Tổ chức tư vấn lập quy hoạch có vai trò quan trọng đối với chất lượng đồ án quy hoạch, đảm bảo khả thi, tăng cường hiệu lực quy hoạch, hiệu quả quản lý. Tuy nhiên, pháp luật hiện hành chưa quy định đầy đủ về trách nhiệm của tổ chức này trong công tác lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; (ii) Quy định về sự tham gia giám sát của các cơ quan dân cử, Mặt trận Tổ quốc và cộng đồng trong công tác quy hoạch đô thị và nông thôn cho phù hợp thực tiễn, yêu cầu quản lý, phát triển chưa được quy định rõ ràng, đầy đủ.

***2.2. Các nội dung còn mâu thuẫn, chồng chéo, chưa phù hợp trong pháp luật liên quan:***

***- Luật Quy hoạch năm 2017:*** (i) Quy hoạch tỉnh có những nội dung còn chống lấn (thiếu quy định cụ thể về mức độ, giới hạn nội dung nghiên cứu) với quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng về phương án phát triển đô thị, phân bố hệ thống điểm dân cư nông thôn, các khu chức năng, hạ tầng kỹ thuật khung trên địa bàn tỉnh, phương án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện… (ii) Luật Quy hoạch năm 2017, Luật số 35/2018/QH14 giới hạn 07 loại khu chức năng và được định hướng tại quy hoạch tỉnh, dẫn đến những khó khăn trong triển khai thực hiện do thực tế, khi nghiên cứu, lập quy hoạch đô thị, vùng liên huyện, vùng huyện, xã… có thể phát sinh nhu cầu hình thành, phát triển một khu chức năng, một khu định cư nào đó cần được triển khai quy hoạch để đầu tư xây dựng và quản lý.

***- Luật Đất đai năm 2013:*** (i) Việc xác định, phân loại chức năng sử dụng đất quy hoạch trong đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng chưa có sự thống nhất với phân loại theo mục đích sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (theo quy định pháp luật về đất đai), dẫn tới khó khăn trong triển khai thực hiện; (ii) Ngoài ra, kỳ quy hoạch sử dụng đất và thời hạn quy hoạch không tương đồng cũng dẫn đến khó khăn trong công tác quy hoạch và quản lý theo quy hoạch.

***- Luật Đấu thầu năm 2013:*** Quy định về lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng còn chưa thống nhất với quy định pháp luật về đấu thầu; quy định giới hạn tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch không được tham gia đấu thầu lập đồ án quy hoạch là chưa phù hợp.

***- Luật Nhà ở năm 2014:*** (i) Theo Luật Nhà ở, việc giao chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở phải căn cứ vào quy hoạch chi tiết được duyệt, tuy nhiên, pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng có trường hợp dự án đầu tư xây dựng theo hình thức kinh doanh, chủ đầu tư có trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết, trong khi, Luật Nhà ở và Luật Đất đai chưa có sự thống nhất trong việc xác định chủ đầu tư (phải đấu giá đất hay giao đơn vị đang quản lý sử dụng đất làm chủ đầu tư) dẫn đến khó khăn trong tổ chức thực hiện; (ii) ngoài ra, Luật Nhà ở quy định phải xác định tại quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị các dự án hoặc diện tích đất cho nhà ở xã hội nhưng nội dung của quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tập trung vào mục đích tổ chức không gian, quy định các khu vực chức năng (chức năng ở gồm nhà ở xã hội) và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, không cụ thể cho các chính sách phát triển (như nhà ở xã hội).

***- Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015:*** Quy định việc Hội đồng nhân dân các cấp quyết định quy hoạch, kế hoạch phát triển các ngành, lĩnh vực trên địa bàn, gồm các cấp độ quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, trong khi theo quy định hàng năm Hội đồng nhân dân họp thường kỳ 02 lần dẫn tới khó khăn trong tổ chức thực hiện do số lượng các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng là rất lớn và thời điểm lập, thẩm định không theo định kỳ.

***2.3. Nguyên nhân:***

*a) Nguyên nhân chủ quan:*

- Pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng còn những nội dung chưa quy định đầy đủ, bao quát và cụ thể, đảm bảo tính đồng bộ hệ thống pháp luật về quy hoạch.

- Công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và ban hành chương trình kế hoạch lập quy hoạch còn hạn chế, nên các địa phương còn lúng túng, hiểu chưa đúng quy định, dẫn đến lúng túng trong thực hiện hoặc thực hiện không đúng.

- Công tác kiểm tra, hướng dẫn thực hiện theo quy định pháp luật chưa được thực hiện thường xuyên và có lúc chưa chặt chẽ.

- Chất lượng nội dung một số quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng chưa thực sự bám sát yêu cầu thực tiễn, công tác dự báo chưa đủ cơ sở, thiếu tầm nhìn dài hạn; có hiện tượng lập quy hoạch xây dựng theo yêu cầu đầu tư.

- Trình độ, năng lực đơn vị tư vấn lập quy hoạch, đội ngũ cán bộ, công chức quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng còn hạn chế.

*b) Nguyên nhân khách quan:*

- Chính sách pháp luật có những thay đổi, hệ thống văn bản quy phạm pháp luật có liên quan được hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới (như Luật Quy hoạch năm 2017) tác động đến sự thống nhất, đồng bộ của hệ thống quy định pháp luật về quy hoạch.

- Thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị diễn ra với tốc độ nhanh, xuất hiện các yêu cầu mới cần nghiên cứu sửa đổi, bổ sung phù hợp.

**3. Đề xuất hướng sửa đổi, bổ sung quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng**

***3.1. Sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng còn tồn tại, hạn chế, bất cập:***

Sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các quy định pháp luật còn tồn tại, bất cập trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Chương II Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung để thống nhất đồng bộ quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, nông thôn, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, góp phần tạo lập môi trường đầu tư kinh doanh lành mạnh, phát triển đô thị, nông thôn theo hướng bền vững:

*a) Về đối tượng lập quy hoạch:*

- Làm rõ và bổ sung đối tượng lập quy hoạch đáp ứng yêu cầu quản lý. Các đối tượng quy hoạch trong Luật mới đề xuất gồm: (i) Đô thị và các khu vực trong đô thị; (ii) Vùng liên huyện; vùng huyện; (iii) Xã và các khu vực trong xã (gồm các khu vực có chức năng chuyên biệt); (iv) Khu chức năng và các khu vực trong khu chức năng. Làm rõ khái niệm đô thị mới.

- Quy định rõ về tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết được lập theo trình tự rút gọn) được áp dụng cho những đối tượng, trường hợp, điều kiện cụ thể.

*b) Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:*

- Nghiên cứu bổ sung quy định về điều kiện, căn cứ xác định phạm vi, quy mô lập quy hoạch chung đô thị mới (gồm đô thị dự kiến hình thành từ khu vực nông thôn và đô thị dự kiến được mở rộng trên cơ sở các đô thị hiện có, theo yêu cầu quản lý, không giới hạn trong phạm vi, ranh giới hành chính).

- Nghiên cứu bổ sung quy định phạm vi, nội dung lập quy hoạch đối với các xã thuộc thành phố, thị xã có khu vực phát triển đô thị (quy hoạch đô thị) và khu vực nông thôn (quy hoạch xây dựng).

- Nghiên cứu bổ sung quy định về căn cứ xác định phạm vi, quy mô lập quy hoạch phân khu.

*c) Về trách nhiệm lập quy hoạch:*

- Sửa đổi, bổ sung các quy định theo hướng tăng cường phân cấp, phân quyền cho chính quyền địa phương các cấp trong việc chủ động tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn nhưng phải đảm bảo thống nhất quản lý, kiểm soát của Nhà nước trong hoạt động quy hoạch đô thị, nông thôn.

*d) Về kinh phí lập quy hoạch:*

- Quy định rõ về nguồn vốn cho công tác quy hoạch đô thị, nông thôn phù hợp với từng loại, cấp độ quy hoạch.

- Nghiên cứu quy định rõ về nguồn kinh phí và kinh phí tài trợ của tổ chức, cá nhân cho công tác lập quy hoạch.

*đ) Trình tự tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng:*

- Hoàn thiện quy trình lập quy hoạch (lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý nhà nước, thông qua Hội đồng nhân dân…). Hoàn thiện quy định về điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Hoàn thiện quy định về việc giao chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết.

- Quy định rõ và cụ thể hơn về thành phần, trách nhiệm của Hội đồng thẩm định quy hoạch. Đối với các quy hoạch quan trọng do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt có thể xem xét thêm quy trình thẩm tra hồ sơ quy hoạch nhằm hỗ trợ kỹ thuật cho các cơ quan thẩm định để nâng cao chất lượng, tính khả thi của đồ án quy hoạch. Quy định cụ thể hơn về nội dung thẩm định, đánh giá nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đảm bảo chất lượng, hiệu quả, khả thi của đồ án quy hoạch. Nghiên cứu bổ sung quy định về việc đánh giá hiệu quả, tính khả thi của giải pháp quy hoạch so với mục tiêu, nhiệm vụ đề ra.

- Xác định đúng và thực tế hơn vai trò, ý nghĩa, sự cần thiết của nhiệm vụ quy hoạch (phù hợp loại quy hoạch), từ đó quy định nội dung nhiệm vụ quy hoạch và quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch theo hướng ngắn gọn để giảm thời gian thực hiện.

- Nghiên cứu bổ sung quy định về việc chấp thuận hoặc phê duyệt tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình của cơ quan có thẩm quyền đối với các dự án không lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo yêu cầu kiểm soát, quản lý.

- Nghiên cứu các giải pháp thay thế quy định về Giấy phép quy hoạch đã được bãi bỏ hoặc quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu theo trình tự và phạm vi rút gọn.

*e) Về lấy ý kiến:*

Nghiên cứu bổ sung quy định làm rõ thêm việc lấy ý kiến cộng đồng và việc thông qua Hội đồng nhân dân các cấp đối với đồ án quy hoạch; nghiên cứu thêm việc quy định lấy ý kiến cộng đồng đối với nhiệm vụ quy hoạch; quy định cụ thể việc lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý nhà nước về đồ án quy hoạch. Nghiên cứu bổ sung vai trò của Mặt trận Tổ quốc trong việc lấy ý kiến người dân…

*g) Về nội dung quy hoạch:*

- Bổ sung các quy định, yêu cầu đảm bảo kiểm soát tốt sự tuân thủ, thống nhất, đồng bộ của quy hoạch cấp độ dưới với quy hoạch cấp độ trên.

- Mở rộng hơn khái niệm về khu chức năng, trong đó liên quan tới lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật. Làm rõ bản chất, yêu cầu và nội dung các loại quy hoạch, đặc biệt là quy hoạch phân khu, quy hoạch vùng liên huyện và quy hoạch chung, quy hoạch tổng thể huyện.

- Nội dung quy hoạch xã cần gắn với chương trình nông thôn mới. Quy hoạch đô thị nên có nội hàm về phát triển nhà ở xã hội.

- Bổ sung nội dung ứng phó biến đổi khí hậu, nước biển dâng trong các loại quy hoạch. Đồng thời quy định rõ và sâu hơn đối với loại quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật.

- Quy định chi tiết hơn về nội dung quy hoạch và mức độ thể hiện không gian xây dựng ngầm.

- Quy định cụ thể hơn nội dung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch để đảm bảo tính hiệu quả trong công tác quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch.

- Nghiên cứu bổ sung quy định liên quan đến việc đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch.

- Bổ sung hướng dẫn chi tiết về nội dung quy định quản lý; quy định rõ trong nội dung quy định quản lý về vai trò, mức độ, tính pháp lý khi tổ chức thực hiện các quy định theo quy hoạch được duyệt.

*h) Một số nội dung liên quan tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch:*

- Rà soát, điều chỉnh các quy định về nội dung, thời gian thực hiện cắm mốc phù hợp với từng loại quy hoạch, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả. Bổ sung quy định cắm mốc các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (công trình không theo tuyến) sau khi quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được phê duyệt.

- Quy định cụ thể về nội dung xây dựng kế hoạch, chương trình triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được phê duyệt (thời gian, nội dung, kinh phí, công bố công khai, trách nhiệm tổ chức thực hiện…).

- Nghiên cứu bổ sung quy định về yêu cầu nội dung, trách nhiệm xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

- Nghiên cứu bổ sung quy định về kiểm tra, giám sát việc thực hiện sau khi quy hoạch được phê duyệt. Nghiên cứu bổ sung quy định về chế tài xử lý trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

***3.2. Sửa đổi, bổ sung các quy định pháp luật liên quan để thống nhất, đồng bộ hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch:***

Rà soát, nghiên cứu và đề xuất sửa đổi bổ sung đồng bộ quy định pháp luật có liên quan:

- Luật Quy hoạch đô thị năm 2009: Thay thế.

- Luật Xây dựng năm 2014: Bãi bỏ Chương II về Quy hoạch xây dựng và sửa đổi, bổ sung những nội dung liên quan.

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch (Luật số 35/2018/QH14) và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 (Luật số 62/2020/QH14): Bãi bỏ nội dung liên quan.

- Luật Nhà ở năm 2014: Nội dung liên quan quy hoạch chi tiết dự án, các yêu cầu liên quan nhà ở xã hội.

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014: Nội dung liên quan quy hoạch chi tiết dự án.

- Luật Quy hoạch năm 2017: Những nội dung liên quan để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật (như nguồn vốn lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; phạm vi, quy mô đô thị mới trong quy hoạch tỉnh…).

- Luật Đất đai năm 2013 và dự án Luật sửa đổi, bổ sung năm 2022: Thống nhất, đồng bộ quy định về phân loại đất quy hoạch sử dụng đất.

- Luật Đấu thầu năm 2013: Thống nhất quy định về thi tuyển ý tưởng quy hoạch và quy định về chỉ định thầu, đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015: Phân cấp, thẩm quyền, trách nhiệm Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân trong việc thông qua nhiệm vụ và đồ án quy hoạch hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

- Các luật có liên quan đến quy hoạch: Đối tượng (có chức năng ngành) cần lập quy hoạch xây dựng làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng.

- Các văn bản quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Chương II Luật Xây dựng năm 2014 (gồm nội dung được sửa đổi, bổ sung năm 2020): Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, Nghị định số 39/2010/NĐ-CP về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ; Thông tư số 10/2016/TT-BXD; Thông tư 06/2013/TT-BXD; Thông tư số 16/1013/TT-BXD (sửa đổi, bổ sung Thông tư 06/2013/TT-BXD); Thông tư số 10/2016/TT-BXD; Thông tư số 12/2016/TT-BXD, Thông tư số 02/2017/TT-BXD, Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/01/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

***3.3. Nghiên cứu bổ sung các quy định cho phù hợp với yêu cầu thực tiễn phát triển:***

- Dự kiến bổ sung thêm 01 Điều tại Chương I. Quy định chung về Chính sách của Nhà nước trong hoạt động quy hoạch đô thị, nông thôn để tăng cường vai trò quản lý nhà nước và hỗ trợ thúc đẩy phát triển các hoạt động quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng. Nội dung gồm: (i) các hoạt động do Nhà nước đầu tư, thực hiện, (ii) các hoạt động Nhà nước hỗ trợ đầu tư trong từng thời kỳ và khả năng của ngân sách nhà nước, (iii) các hoạt động khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư hoặc tham gia trong hoạt động quy hoạch đô thị, nông thôn.

- Dự kiến bổ sung thêm 01 Điều tại Chương I. Quy định chung về Hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị, nông thôn để tăng cường hợp tác, chia sẻ và huy động nguồn lực cho phát triển hoạt động quy hoạch đô thị, nông thôn, đồng thời đáp ứng yêu cầu hội nhập quốc tế.

- Dự kiến bổ sung thêm 01 Điều riêng về Thi tuyển ý tưởng và thi tuyển phương án quy hoạch đô thị, nông thôn.

- Dự kiến bổ sung thêm 01 Mục tại Chương về Trách nhiệm quản lý nhà nước và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, trong đó bổ sung làm rõ trách nhiệm của đơn vị tư vấn trong hoạt động quy hoạch đô thị, nông thôn, cũng như sự tham gia giám sát của các cơ quan dân cử, Mặt trận Tổ quốc và cộng đồng.

- Nghiên cứu bổ sung quy định điều chỉnh cục bộ đối với các đối tượng và các loại quy hoạch (không chỉ riêng đô thị và khu chức năng như hiện nay).

- Dự kiến bổ sung quy định cụ thể về quy hoạch, quản lý không gian trên và dưới mặt đất. Nghiên cứu một số quy định của quốc tế về chuyển nhượng quyền phát triển; điều kiện xác lập quyền phát triển đối với các lô đất được tách thửa; đền bù khi điều chỉnh quy hoạch… để có những quy định phù hợp và hiệu quả trong công tác quy hoạch, quản lý, phát triển đô thị, đáp ứng yêu cầu hội nhập.

- Dự kiến bổ sung yêu cầu nội dung xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch quy hoạch đô thị và nông thôn đối với cơ quan chuyên môn quản lý quy hoạch.

- Nghiên cứu bổ sung các quy định đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch; chế tài trong hoạt động quy hoạch đô thị, nông thôn.

- Đề xuất nghiên cứu thêm về mô hình, chế độ kiến trúc sư trưởng nhằm phát huy vai trò, trách nhiệm trong việc nâng cao chất lượng không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, nông thôn.

**4. Đề xuất cụ thể về việc ban hành mới Luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện định hướng đã xác định**

***4.1. Hình thức văn bản:***

- Xây dựng, ban hành mới Luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn trên cơ sở hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Chương II Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

- Các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật được thống nhất trong 01 Nghị định của Chính phủ *(thay thế Nghị định số 37/2010/NĐ-CP; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP)* và một số Thông tư của Bộ Xây dựng *(thay thế các Thông tư quy định chi tiết về hồ sơ quy hoạch và phương pháp xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng…)*.

***4.2. Tên văn bản:*** Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Tên văn bản Luật được đề xuất trên cơ sở quy định tại Luật Quy hoạch năm 2017, trong đó, *“Quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn”* thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia (khoản 5 Điều 5); tên nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 99/NQ-CP ngày 30/8/2021 của Chính phủ[[1]](#footnote-1): *“dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn”*; Quyết định số 2114/QĐ-TTg ngày 16/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ[[2]](#footnote-2): *“Nghiên cứu, xây dựng Luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn”.*

***4.3. Phạm vi điều chỉnh:***

Hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn gồm lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và tổ chức thực hiện, quản lý theo quy hoạch được duyệt tại khu vực đô thị, nông thôn và khu chức năng[[3]](#footnote-3).

Trong đó, quy hoạch đô thị và nông thôn gồm (i) quy hoạch đô thị (kế thừa quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật số 35/2018/QH14); (ii) quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng nông thôn, quy hoạch xây dựng khu chức năng (kế thừa quy định tại Chương II Luật Xây dựng năm 2014, Luật số 35/2018/QH14. Luật số 62/2020/QH14).

***4.4. Định hướng nội dung cơ bản của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn:***

a) Dự kiến Luật gồm 02 chính sách cơ bản sau:

- Quản lý hoạt động quy hoạch đô thị, nông thôn (quy định về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch).

- Tổ chức quản lý, thực hiện theo quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) Dự kiến bố cục đề cương Luật có 05 Chương gồm:

- Chương I. Quy định chung

- Chương II. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn (có thể tách thành 02 chương).

- Chương III. Tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch.

- Chương IV. Trách nhiệm quản lý nhà nước và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

- Chương V. Điều khoản thi hành.

***4.5. Các văn bản có liên quan cần sửa đổi, bổ sung, thay thế để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật:***

- Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Luật Xây dựng năm 2014 (Chương II).

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

- Luật Nhà ở năm 2014.

- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Luật Quy hoạch năm 2017.

- Luật Đất đai năm 2013 và dự án Luật sửa đổi, bổ sung năm 2022.

- Luật Đấu thầu năm 2013.

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015.

- Các luật có liên quan đến quy hoạch.

- Các văn bản quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Chương II Luật Xây dựng năm 2014.

***4.6. Dự kiến thời hạn hoàn thành:***

- Hoàn thiện Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật, gửi Bộ Tư pháp tổng hợp vào Đề nghị của Chính phủ về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024: trước ngày 31/12/2022.

- Trình Quốc hội khóa XV xem xét, cho ý kiến về dự thảo Luật tại Kỳ họp thứ 7 (tháng 5/2024).

- Trình Quốc hội khóa XV xem xét, thông qua dự án Luật tại Kỳ họp thứ 8 (tháng 11/2024).

**Phần III**

**ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ**

**1. Đối với Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội:**

- Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét đưa vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh của Quốc hội năm 2024.

- Quốc hội cho ý kiến và thông qua dự án Luật tại các kỳ họp năm 2024.

**2. Các cơ quan của Quốc hội:**

Các cơ quan của Quốc hội thẩm tra Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật và dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

**3. Đối với các cơ quan khác:**

Các Bộ ngành, tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp, địa phương phối hợp chặt chẽ với Bộ Xây dựng trong quá trình triển khai thực hiện xây dựng Hồ sơ đề xuất Luật và Dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

**4. Các đề xuất, kiến nghị khác:**

Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tạo điều kiện về nguồn lực, tham gia đóng góp ý kiến, xây dựng Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật và Dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn để dự án Luật được hoàn thành đảm bảo tiến độ, chất lượng, khả thi, đáp ứng được các yêu cầu theo quy định.

Trên đây là Báo cáo kết quả nghiên cứu, rà soát, đề xuất xây dựng dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn của Bộ Xây dựng./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Thủ tướng Chính phủ (để b/c);- Phó TTgCP Lê Văn Thành (để b/c);- Các Thành viên Chính phủ;- Bộ Tư pháp (để tổng hợp);- Văn phòng Chính phủ (để tổng hợp); - BXD: PC, PTĐT, HTKT, QLN, HĐXD, VLXD; - Lưu: VT, QHKT. | **BỘ TRƯỞNG****Nguyễn Thanh Nghị** |

1. Nghị quyết số 99/NQ-CP ngày 30/8/2021 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ nhiệm kỳ 2021-2026 thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2021-2025. [↑](#footnote-ref-1)
2. Quyết định số 2114/QĐ-TTg ngày 16/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Kết luận số 19-KL/TW ngày 31/3/2022 của Bộ Chính trị về Đề án định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV. [↑](#footnote-ref-2)
3. Các khu chức năng theo quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 được hình thành trong khu vực đô thị hoặc nông thôn. [↑](#footnote-ref-3)