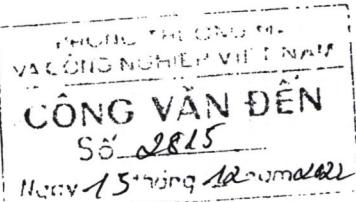


**BỘ XÂY DỰNG**

Số: 55 /TT-BXD

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2022***TỜ TRÌNH****Đề nghị xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn**

Kính gửi: Chính phủ

Căn cứ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; thực hiện 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; ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Văn Thành tại Văn bản số 6860/VPCP-PL ngày 12/10/2022 của Văn phòng Chính phủ; 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 trình Chính phủ đề nghị xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH LUẬT****1. Vai trò của quy hoạch đô thị và nông thôn**

Quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng là 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 lân thổ, bảo đảm 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. Đồ án quy hoạch 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 công tác chỉ đạo, điều hành, thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ; quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng là một trong những cơ sở 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, khu chức năng. Quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa ở Việt Nam diễn ra càng nhanh thì công tác quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng càng đóng vai trò quan trọng, công tác quy hoạch luôn phải 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, ngành kinh tế.

## 2. Căn cứ chính trị, pháp lý

Qua các thời kỳ, Đảng và Nhà nước luôn quan tâm và định hướng lãnh đạo công tác quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, xác định đây là nhiệm vụ rất quan trọng trong phát triển đất nước và bảo vệ Tổ quốc:

2.1. Từ Đại hội Đảng lần thứ VIII, đã nhấn mạnh vai trò của công tác quy hoạch và quản lý đô thị là “*Từng bước hình thành mạng lưới đô thị hợp lý, tránh tạo thành các siêu đô thị. Tăng cường công tác quy hoạch và quản lý đô thị*”. Trong Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Trung ương Đảng VIII tại Đại hội lần thứ IX của Đảng đã chỉ rõ phải “*Phát triển mạng lưới đô thị phân bố hợp lý trên các vùng. Hiện đại hóa dần các thành phố lớn, thúc đẩy quá trình đô thị hóa nông thôn, Không tập trung quá nhiều cơ sở công nghiệp và dân cư vào các đô thị lớn. Khắc phục tình trạng ùn tắc giao thông và ô nhiễm môi trường. Tăng cường công tác quy hoạch và quản lý đô thị, nâng cao thẩm mỹ kiến trúc*”; “*Ứng dụng công nghệ hiện đại, nâng cao chất lượng và hiệu quả quy hoạch, năng lực thiết kế xây dựng và thẩm mỹ kiến trúc. Tăng cường quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng*”. Tại Đại hội lần thứ X của Đảng, nội dung về vai trò công tác quy hoạch, quản lý đô thị đã tiếp tục được kế thừa, phát triển từ các kỳ Đại hội. Báo cáo chính trị của Đại hội đã chỉ đạo: “*Khẩn trương xây dựng các quy hoạch phát triển nông thôn. Thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới*”; “*Trên cơ sở bổ sung và hoàn chỉnh quy hoạch, huy động các nguồn lực trong và ngoài nước để xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội...*”. Đến Đại hội XI, XII, XIII, mối quan hệ giữa phát triển đô thị với phát triển nông thôn cũng như các vấn đề về chất lượng quy hoạch đô thị, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch, kế hoạch được chú trọng: “*Phát triển hài hòa giữa thành thị và nông thôn. Phát triển đô thị phù hợp với quá trình phát triển kinh tế, theo quy hoạch dài hạn, không khép kín theo ranh giới hành chính và xử lý đúng mối quan hệ giữa đô thị hóa và hiện đại hóa nông thôn*”; “*Nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị và đẩy mạnh đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng ở các đô thị lớn*”; “*Hỗ trợ quy hoạch, xây dựng, tổ chức tốt hơn các điểm dân cư nông thôn theo hướng sạch, đẹp, văn minh*”; “*Đổi mới cơ chế, chính sách, kiểm soát chặt chẽ quá trình phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch. Từng bước hình thành hệ thống đô thị có kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, thân thiện với môi trường, đô thị liên kết và phân bố hợp lý trên các vùng; chú trọng phát triển đô thị miền núi, phát triển mạnh các đô thị ven biển*”; “*Đổi mới và nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị; tăng tính kết nối giữa các đô thị trong nước và khu vực; gắn kết phát triển đô thị và nông thôn*”. Tại Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 10 năm 2021-2030, Đảng đã định hướng chỉ đạo: “*Đổi mới và nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị; phát triển đô thị có tầm nhìn dài hạn...*”; “*Tiếp tục thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới theo hướng gắn với đô thị hóa*”.

2.2. Tại 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 là Nghị quyết đầu tiên của Bộ Chính trị ban hành về phát triển đô thị bền vững, trong đó định hướng chỉ đạo: “*Đổi mới tư duy, lý luận và phương pháp quy hoạch đô thị; bảo đảm quy hoạch đô thị phải có tầm nhìn dài hạn, đồng bộ và hiện đại, lấy con người và chất lượng cuộc sống làm trung tâm; văn hóa và văn minh đô thị làm nền tảng phát triển; kết hợp hài hòa giữa quá trình đô thị hóa, phát triển đô thị với công nghiệp hóa, hiện đại hóa, xây dựng nông thôn mới và cơ cấu lại nền kinh tế, quản lý phát triển xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh. Quy hoạch đô thị và phát triển kết cấu hạ tầng các đô thị phải đi trước một bước và tạo ra nguồn lực chủ yếu cho phát triển đô thị*”; “*Tiếp tục hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai, đầu tư, quy hoạch, phát triển đô thị, kiên trúc, xây dựng bảo đảm tính minh bạch, thống nhất, loại bỏ các mâu thuẫn, chồng chéo. Sửa đổi, bổ sung hoàn thiện đồng bộ các luật đất đai, quy hoạch đô thị, xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở,... Sớm xây khung pháp lý cho phát triển đô thị thông minh, quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm đô thị*”... Đây là các văn bản rất quan trọng, thể hiện định hướng lãnh đạo của Đảng đối với lĩnh vực quy hoạch, tạo cơ sở pháp lý cho công tác quy hoạch, phát triển đô thị và nông thôn và định hướng hoàn thiện các quy định quản lý đối với lĩnh vực này.

2.3. Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 được Quốc hội khóa XIV thông qua và ban hành năm 2017 xác định Quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia (khoản 5 Điều 5); quy hoạch xây dựng quy định tại Luật Xây dựng năm 2014 là quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành (Phụ lục II).

### **3. Cơ sở thực tiễn**

#### **3.1. Thực tiễn phát triển**

Đô thị hóa là quá trình tất yếu, là một động lực quan trọng cho phát triển kinh tế xã hội nhanh và bền vững trong thời gian tới. Việc kết hợp hài hòa quá trình đô thị hóa, phát triển đô thị với công nghiệp hóa, hiện đại hóa, xây dựng nông thôn mới, bảo đảm sự gắn kết chặt chẽ giữa đô thị và khu vực nông thôn trong tiến trình đô thị hóa là hết sức cần thiết. Do đó, công tác quy hoạch đô thị và nông thôn cần có tư duy đổi mới và cần được quy định thống nhất trong cùng một Luật để đảm bảo đồng bộ, hiệu quả, dễ triển khai áp dụng trong thực tiễn.

#### **3.2. Pháp luật hiện hành về quy hoạch đô thị và nông thôn và liên quan**

Thể chế hóa các định hướng lãnh đạo của Đảng, Quốc hội, Chính phủ, Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan đã ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật, chính sách về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước qua từng giai đoạn, thời kỳ.

Hiện nay, pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và quy hoạch nông thôn được quy định tại 02 luật chính là: (i) Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và (ii) Luật Xây dựng năm 2014 (Chương II về Quy hoạch xây dựng), được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14 và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật. Đồng thời, trong hệ thống pháp luật, có những luật

liên quan đến quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng như 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 Đầu thầu năm 2013; Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các luật chuyên ngành liên quan đến quy hoạch.

Hệ thống pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và quy hoạch nông thôn mặc dù đã được sửa đổi bổ sung và ngày càng hoàn thiện, tuy nhiên chưa được điều chỉnh thống nhất tại một luật; việc điều chỉnh trực tiếp tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật Xây dựng năm 2014 (Chương II về Quy hoạch xây dựng) và tần mạn tại nhiều luật khác có liên quan đang gây khó khăn cho công tác áp dụng và thi hành.

### **3.3. Sự đồng bộ của hệ thống pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn**

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. Năm 2017, Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 được Quốc hội khóa XIV thông qua và ban hành, trong đó xác định Quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, quy hoạch xây dựng quy định tại Luật Xây dựng năm 2014 là quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành. 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 pháp luật về quy hoạch tại Luật Quy hoạch năm 2017.

Tuy nhiên, (i) hiện nay pháp luật về quy hoạch đô thị được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, pháp luật về quy hoạch xây dựng (trên không gian lãnh thổ nông thôn và khu chức năng) được quy định tại Chương II Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung còn chưa thống nhất trong một bộ luật để thống nhất cùng với tên gọi “Quy hoạch đô thị và nông thôn”; (ii) Mối quan hệ giữa quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng (nay đề xuất là quy hoạch đô thị và nông thôn) với các quy hoạch trong hệ thống quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch năm 2017 (quy hoạch ngành quốc gia như kết cấu hạ tầng giao thông, hệ thống du lịch; mạng lưới đại học...; quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành như quy hoạch cảng cạn...; quy hoạch tinh với khu chức năng được xác định như công nghiệp...) chưa được quy định rõ.

Do đó, cần thiết quy định trong một luật, thống nhất về tên gọi, đồng thời làm rõ nội hàm của quy hoạch đô thị và nông thôn, cũng như mối quan hệ giữa quy hoạch đô thị và nông thôn với các quy hoạch trong hệ thống quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch năm 2017.

### **3.4. Những kết quả đạt được trong việc thực thi pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng**

Trong 12 năm thi hành Luật Quy hoạch đô thị, 07 năm thi hành Luật Xây dựng, hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã 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.

Việc ban hành Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014 là bước tiến quan trọng trong tiến trình xây dựng, phát triển và hoàn thiện pháp luật về quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng của nước ta. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật Xây dựng năm 2014 (Chương II) 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. Các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tại các Luật đã thực sự đi vào cuộc sống và phát huy tác dụng tích cực trong thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, đầu tư xây dựng, phát triển đô thị - nông thôn, tạo lập môi trường sống, đáp ứng nhu cầu của nhân dân. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Chương II Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành là cơ sở pháp lý tạo lập công cụ quản lý chủ động và hiệu quả của Nhà nước để kiểm soát sự phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị - nông thôn theo đúng định hướng, chủ trương của Đảng và chính sách của Nhà nước, phù hợp với yêu cầu thực tiễn và hội nhập kinh tế quốc tế.

### **3.5. Một số tồn tại, hạn chế trong quá trình thực thi pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng**

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:

a) Quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng được quy định tại 02 Luật khác nhau là Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Chương II Luật Xây dựng năm 2014, có những nội dung chưa đồng bộ, chưa thuận lợi cho việc áp dụng; chưa đảm bảo gắn kết đô thị và nông thôn phát triển theo định hướng lãnh đạo của Đảng tại các Nghị quyết Đại hội Đảng cũng như Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị.

b) Quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng còn những tồn tại, hạn chế dẫn đến khó khăn, vướng mắc trong thực thi pháp luật:

*- Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch:*

+ *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 xây dựng 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, các dự án đầu tư xây dựng được hình thành trên cơ sở các quy hoạch ngành, quy hoạch tinh 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 có các quy định về điều kiện, căn cứ, cơ sở xác định 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; cơ sở xác định phạm vi lập 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 khi đã được lựa chọn theo pháp luật đầu tư (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.

+ *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 xác định 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 được ban hành theo đồ án quy hoạch, 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 quy hoạch.

+ 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 văn bản góp ý). Quy định về sự tham gia giám sát của các cơ quan dân cử 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.

+ 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).

#### **- Thực hiện quy hoạch và rà soát, điều chỉnh quy hoạch:**

+ 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 cấm mốc phù hợp với từng loại quy hoạch còn khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện. Thiếu quy định về cấm 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.

+ Về rà soát quy hoạch: (i) Việc quy định rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch theo định kỳ làm hạn chế khả năng kịp thời đáp ứng yêu cầu thực tiễn phát sinh khi chưa đến thời điểm rà soát quy hoạch; (ii) Rà soát, đánh giá thực hiện theo quy hoạch chưa được xem xét như một yêu cầu về trình tự trước khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch; (iii) Chưa quy định cụ thể nội dung rà soát, đánh giá việc triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt trong nội dung điều chỉnh quy hoạch.

+ 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 về đánh giá tác động của việc điều chỉnh đến hạ tầng kỹ

thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo quy định chặt chẽ; (iii) Thiếu quy định trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn (quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng xã).

**- Nguồn lực (kinh phí và tổ chức tư vấn) lập quy hoạch:**

+ *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. 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.

c) Pháp luật liên quan đến quy hoạch có những nội dung còn mâu thuẫn, chồng chéo, chưa phù hợp:

- *Luật Quy hoạch năm 2017*: (i) Điều 27 Luật quy hoạch năm 2017 chưa quy định cụ thể nội hàm (thiếu quy định cụ thể về mức độ, giới hạn nội dung nghiên cứu) của các phương án phát triển được quy định tại điểm d, đ, e, g, h, i, k và m ở khoản 2 Điều 27 dẫn tới lúng túng khi triển khai lập đồng thời quy hoạch tinh và quy hoạch chung tại các thành phố trực thuộc Trung ương; (ii) Điểm a khoản 1 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 và điểm d khoản 2 Điều 27 Luật Quy hoạch năm 2017 giới hạn 07 loại khu chức năng và được định hướng tại quy hoạch tinh, 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 có quy hoạch để tổ chức không gian, đầu tư xây dựng công trình và quản lý.

- *Luật Đất đai năm 2013*: (i) Việc quy 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, đồng bộ với quy định về phân loại theo mục đích sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 10 Luật Đất đai và văn bản hướng dẫn Luật Đất đai, dẫn tới khó khăn trong triển khai thực hiện; (ii) Ngoài ra, kỳ quy hoạch sử dụng đất được quy định tại Điều 37 Luật Đất đai và thời hạn quy hoạch theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014 không tương đồng cũng dẫn đến khó khăn trong việc nghiên cứu, đề xuất các giải pháp, phương án quy hoạch và quản lý theo quy hoạch; đồng thời, có khó khăn trong việc lựa chọn kế hoạch triển khai thực hiện các chương trình, dự án

đầu tư xây dựng theo quy hoạch đô thị và nông thôn. Quy định về nội dung từng loại quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014 cần được nghiên cứu quy định phù hợp, đồng bộ với quy định tại pháp luật về đất đai trong xây dựng kế hoạch sử dụng đất và phù hợp với yêu cầu thực hiện các thủ tục thu hồi đất, giao đất trong thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, phát triển đô thị trong địa bàn lập quy hoạch.

- **Luật Đầu thầu năm 2013:** Quy định về lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tại Điều 11 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 còn chưa thống nhất với quy định pháp luật tại Điều 22 Luật Đầu thầu và các văn bản quy định hướng dẫn Luật; quy định về đảm bảo cạnh tranh trong đấu thầu tại Điều 6 Luật Đầu thầu dẫn tới việc tổ chức tư vấn đã lập nhiệm vụ quy hoạch sẽ không được tham gia đấu thầu lập đồ án quy hoạch. Quy hoạch đô thị nông thôn là công cụ quản lý, kiểm soát của Nhà nước, nhất là quy hoạch chung mang tính tổng thể, hình thành các định hướng lớn, do đó cần nghiên cứu xem xét quy định việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch phù hợp (không chỉ duy nhất hình thức đấu thầu) nhằm đáp ứng yêu cầu thực tế.

- **Luật Nhà ở năm 2014:** (i) Điều 56 Luật Nhà ở quy định phải xác định đất để xây dựng nhà ở xã hội khi phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Tuy nhiên, khoản 4 Điều 3 và các điều quy định về đồ án quy hoạch đô thị tại Luật Quy hoạch đô thị quy định 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 sẽ bao 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). Bên cạnh đó, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng được lập theo các loại hình và cấp độ để đáp ứng yêu cầu quản lý chi tiết, cụ thể hóa dần. Vì vậy, việc yêu cầu xác định quỹ đất ở tại quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nói chung như quy định tại Điều 16 Luật Nhà ở là chưa hoàn toàn phù hợp vì quy hoạch đô thị bao gồm 03 loại (cấp độ) chung - phân khu - chi tiết và quỹ đất giành cho mục đích ở chỉ được xác định tại nội dung đồ án quy hoạch chi tiết.

- **Luật Bảo vệ môi trường năm 2020:** Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường và văn bản quy định chi tiết thi hành Luật không quy định quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng là đối tượng cần lập đánh giá môi trường chiến lược. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật Xây dựng năm 2014 có yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược khi lập đồ án quy hoạch. Vì vậy, chưa có sự thống nhất trong quy định về đối tượng cần đánh giá môi trường chiến lược trong hệ thống pháp luật hiện hành.

### **3.6. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế**

#### 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.

Từ cơ sở lý luận, thực tiễn Việt Nam và yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới cho thấy việc ban hành Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn là hết sức cần thiết, nhằm kịp thời thể chế hóa định hướng lãnh đạo của Đảng đối với công tác quy hoạch đô thị và nông thôn, công tác quy hoạch cần có tư duy đổi mới và tầm nhìn chiến lược, phát huy được tiềm năng khác biệt, cơ hội nổi trội, lợi thế cạnh tranh của địa phương, của tỉnh, của vùng; làm công cụ pháp lý có hiệu lực, hiệu quả cao, đồng bộ, thống nhất, điều chỉnh toàn diện các hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh và hội nhập quốc tế.

## II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG LUẬT

### 1. Mục đích

Tạo cơ sở pháp lý, công cụ quản lý đồng bộ, toàn diện, thống nhất, để điều chỉnh hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn khắc phục được các tồn tại, hạn chế, bất cập, khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn, đáp ứng được yêu cầu của giai đoạn phát triển mới của đất nước dưới sự lãnh đạo của Đảng, hội nhập quốc tế; tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước; phát huy đầy đủ vai trò của các tổ chức, cá nhân và xã hội trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. Đảm bảo lợi ích của Nhà nước, Nhân dân và xã hội.

### 2. Quan điểm xây dựng Luật

- Thể chế hóa định hướng lãnh đạo của Đảng, Nhà nước; bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, gắn phát triển đô thị với phát triển nông thôn, nâng cao chất lượng môi trường sống, làm việc, hoạt động và tái tạo sức khỏe cộng đồng, phù hợp với thực tiễn và yêu cầu phát triển, hội nhập quốc tế.

- Các chính sách phải được quy định thống nhất, đảm bảo minh bạch, khả thi, thuận lợi trong tổ chức thực hiện; cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh; đồng thời đổi mới phương pháp, nâng cao chất lượng công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch; xử lý tốt các vấn đề chuyển tiếp.

- Đẩy mạnh phân cấp, phân quyền gắn với kiểm soát, giám sát việc thực hiện, đảm bảo quản lý thống nhất từ Trung ương tới địa phương trong lĩnh vực quy hoạch đô thị, nông thôn.

- Hoàn thiện các quy định, làm cơ sở xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật về lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch.

- Xây dựng Luật điều chỉnh về Quy hoạch đô thị và nông thôn trên cơ sở thống nhất các quy định về quy hoạch đô thị tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và quy hoạch xây dựng, quy hoạch nông thôn tại Chương II Luật Xây dựng năm 2014 trong một luật với tên gọi “Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn” để đảm bảo quản lý thống nhất, phát triển hài hòa đô thị và nông thôn do không gian quy hoạch, phát triển, đầu tư xây dựng giữa đô thị và nông thôn có sự liên kết chặt chẽ, hỗ trợ cho sự phát triển chung của địa phương, vùng và quốc gia, đồng thời thuận lợi cho việc áp dụng và thi hành.

- Kế thừa và phát triển Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Chương II Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; sửa đổi, bổ sung những nội dung quy định còn tồn tại, hạn chế, bất cập để khắc phục những khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện; để xuất sửa đổi, bổ sung các quy định còn mâu thuẫn, chồng chéo trong pháp luật liên quan, đảm bảo thống nhất đồng bộ quy định pháp luật về quy hoạch.

### **III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG**

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

1.1. Kế thừa phạm vi điều chỉnh của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật Xây dựng năm 2014 (Chương II), điều chỉnh tên gọi của quy hoạch theo phạm vi không gian lãnh thổ (đô thị và nông thôn) để phù hợp với Luật Quy hoạch năm 2017. Theo đó, phạm vi điều chỉnh của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đề xuất là: “*Hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn gồm lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị, nông thôn và quản lý thực hiện quy hoạch*”.

#### **1.2. Các nội dung dự kiến sửa đổi, bổ sung:**

- Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Mối quan hệ giữa hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn với các quy hoạch trong hệ thống pháp luật chung về quy hoạch.
- Lập, thẩm định, phê duyệt (đối tượng lập quy hoạch; phạm vi, quy mô lập quy hoạch; trách nhiệm lập quy hoạch; lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch; thẩm định, phê duyệt quy hoạch); rà soát, điều chỉnh quy hoạch.

- Trách nhiệm, điều kiện năng lực và lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch; kinh phí lập quy hoạch; công bố công khai quy hoạch; cấm mốc giới; nguồn lực thực hiện quy hoạch.

- Chính sách của Nhà nước trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn để tăng cường vai trò quản lý nhà nước và hỗ trợ, khuyến khích thúc đẩy phát triển các hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

- 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.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn phục vụ công tác quản lý, đáp ứng yêu cầu về công khai, minh bạch, tiếp cận thông tin.

## **2. Đối tượng áp dụng**

Kế thừa quy định về đối tượng áp dụng của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật Xây dựng năm 2014 (Chương II). Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn hướng tới đảm bảo lợi ích công cộng, không trái với các cam kết, điều ước quốc tế hiện nay. Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì sẽ áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

Do đó, đối tượng áp dụng của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được đề xuất là: "*Luật này áp dụng đối với cơ quan, pháp nhân, cá nhân trong nước và nước ngoài liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn trên lãnh thổ Việt Nam. Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó*".

## **IV. MỤC TIÊU, NỘI DUNG CỦA CHÍNH SÁCH, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH TRONG ĐỀ NGHỊ XÂY DỰNG VĂN BẢN**

### **A. CHÍNH SÁCH 1: HỆ THỐNG QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN VÀ MỐI QUAN HỆ VỚI CÁC QUY HOẠCH TRONG HỆ THỐNG PHÁP LUẬT CHUNG VỀ QUY HOẠCH**

#### **1. Mục tiêu của chính sách**

- Thể chế hóa định hướng của Đảng về việc hoàn thiện chính sách, pháp luật về quy hoạch; kết hợp hài hoà giữa phát triển đô thị với xây dựng nông thôn mới; nâng cao chất lượng quy hoạch đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững tại Nghị quyết Đại hội Đảng và Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị.

- Xác định vị trí, vai trò, chức năng của hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn trong hệ thống pháp luật chung về quy hoạch (hiện quy định tại Luật Quy hoạch năm 2017).

- Quy định rõ các loại quy hoạch, các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn và mối quan hệ với các quy hoạch trong hệ thống quy hoạch quốc gia, đảm bảo thống nhất, đồng bộ hệ thống quy hoạch.

## 2. Nội dung của chính sách:

2.1. Quy định về các loại quy hoạch đô thị và nông thôn (*theo cấp quản lý hành chính trong không gian lãnh thổ đô thị và nông thôn*):

(i) Cấp quốc gia: Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn (theo quy định pháp luật chung về quy hoạch là quy hoạch ngành quốc gia).

(ii) Cấp tỉnh: Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, *quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật thành phố trực thuộc Trung ương*; quy hoạch chung đô thị mới được định hướng là thành phố trực thuộc Trung ương theo Nghị quyết của Bộ Chính trị; quy hoạch chung khu chức năng cấp quốc gia được thành lập theo quy hoạch ngành quốc gia (khu du lịch...), quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành (cảng cạn...) hoặc được Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập (khu kinh tế, khu du lịch, khu đại học quốc gia, khu công nghệ cao...).

(iii) Cấp huyện: Quy hoạch huyện, liên huyện; quy hoạch chung thành phố trực thuộc tỉnh, thị xã; quy hoạch chung đô thị mới tương đương dân số đô thị loại IV trở lên được dự kiến thành lập thị xã; quy hoạch chung các khu chức năng được xác định tại quy hoạch tỉnh.

(iv) Cấp xã: Quy hoạch chung thị trấn; quy hoạch chung xã; quy hoạch chung đô thị mới tương đương dân số đô thị loại V trở lên được dự kiến thành lập thị trấn.

2.2. Quy định về các loại cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn (*theo mức độ cụ thể hóa quy hoạch cấp trên từ chung đến chi tiết*): Các quy hoạch từ cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã sẽ quy định các loại (cấp độ) quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung nêu tại mục 2.1, phù hợp với nội dung, tính chất của quy hoạch và yêu cầu quản lý.

2.3. Quy định về mối quan hệ với các quy hoạch trong hệ thống quy hoạch quốc gia, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác theo các loại quy hoạch, cấp độ quy hoạch của hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn, đảm bảo thống nhất, đồng bộ hệ thống quy hoạch.

## 3. Giải pháp thực hiện chính sách đã được lựa chọn và lý do lựa chọn:

a) Kế thừa các quy định phù hợp trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Chương II Luật Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch năm 2017, Luật số 35/2018/QH14 (*quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia*), pháp luật liên quan về quy hoạch và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

b) Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định:

Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế, bất cập trong quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, còn chồng chéo, mâu thuẫn với pháp luật liên quan và khó khăn, vướng mắc trong

tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt<sup>1</sup>. Tại khoản 5 Điều 5 Luật Quy hoạch năm 2017, Quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Hệ thống quy hoạch quốc gia, tuy nhiên pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng hiện chưa quy định rõ về hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn (*gồm các loại quy hoạch theo cấp quản lý hành chính trong không gian lãnh thổ đô thị - nông thôn và các cấp độ quy hoạch theo mức độ cụ thể hóa quy hoạch cấp trên như quy hoạch chung - quy hoạch phân khu - quy hoạch chi tiết*) và mối quan hệ giữa quy hoạch đô thị và nông thôn (*gồm các loại, cấp độ quy hoạch nêu trên*) với các quy hoạch khác trong hệ thống quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch năm 2017 (*như quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia và phương án quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện; quy hoạch kết cấu hạ tầng giao thông quốc gia như sân bay, cảng biển, đường bộ...; quy hoạch hệ thống du lịch...; phương án phát triển công nghiệp, cụm công nghiệp trong quy hoạch tỉnh...*) và việc tuân thủ các cấp độ quy hoạch, do đó kiến nghị giải pháp:

- Sắp xếp lại hệ thống quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch nông thôn. Xác định sự cần thiết, vai trò, nguyên tắc cơ bản của từng cấp độ: quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để làm cơ sở xây dựng nội dung quy hoạch phù hợp với yêu cầu, mức độ quản lý và lập dự án đầu tư xây dựng.

- Làm rõ nội hàm quy hoạch đô thị và nông thôn, đặc biệt là quy hoạch nông thôn. Dự kiến quy hoạch đô thị và nông thôn gồm quy hoạch chung đô thị (bao gồm đô thị mới); quy hoạch liên huyện, quy hoạch huyện; quy hoạch chung khu chức năng; quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn là các cấp độ quy hoạch thuộc quy hoạch đô thị và nông thôn).

- Kế thừa quy định về các loại, cấp độ quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng hiện hành. Xác định rõ cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia và cần có kết nối chặt chẽ với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành, là cụ thể hóa hệ thống quy hoạch quốc gia. Bổ sung quy định làm rõ hơn để thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật về quy hoạch. Quy định rõ về vai trò từng loại, cấp độ quy hoạch. Quy định về 3 cấp độ quy hoạch (chung - phân khu - chi tiết) đảm bảo quy định rõ ràng, cụ thể hơn về nội dung của từng quy hoạch theo hướng đảm bảo kiểm soát tốt sự tuân thủ, thống nhất, đồng bộ của quy hoạch cấp độ dưới với quy hoạch cấp độ trên.

- Quy định rõ mối quan hệ giữa quy hoạch đô thị và nông thôn (gồm các loại và cấp độ quy hoạch) với các quy hoạch quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã và việc tuân thủ các cấp độ quy hoạch (với quy hoạch hệ thống đô thị và nông

---

<sup>1</sup> Như đã nêu tại Báo cáo Tổng kết việc thi hành pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tại Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng và định hướng xây dựng Luật quy hoạch đô thị và nông thôn kèm theo.

thôn quốc gia và phương án quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện; quy hoạch hạ tầng giao thông quốc gia như sân bay, cảng biển, đường bộ...; quy hoạch công nghiệp, cụm công nghiệp; quy hoạch du lịch...).

c) Đề xuất quy định trong dự thảo đề cương Luật:

- Bổ sung 01 điều về Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn (*gồm các loại quy hoạch và cấp độ quy hoạch*) và 01 điều về Mối quan hệ giữa quy hoạch đô thị và nông thôn với các quy hoạch trong hệ thống quy hoạch tại Chương I về Quy định chung trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đổi với những nội dung cụ thể, kiến nghị Chính phủ quy định chi tiết.

## B. CHÍNH SÁCH 2: HOÀN THIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT VÀ RÀ SOÁT, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

### 1. Mục tiêu của chính sách

- Thể chế hóa định hướng của Đảng về hoàn thiện chính sách, pháp luật, đổi mới và nâng cao chất lượng quy hoạch đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững tại Nghị quyết Đại hội Đảng và Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị.

- Xây dựng công cụ quản lý chủ động của chính quyền về quy hoạch đô thị và nông thôn (đồ án quy hoạch) theo trình tự, nội dung quy định đảm bảo chặt chẽ, công khai, minh bạch, hiệu lực, hiệu quả, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm an ninh quốc phòng, bảo vệ môi trường, an sinh xã hội.

- Đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch đồng thời với đảm bảo chất lượng của quy hoạch.

### 2. Nội dung của chính sách:

#### 2.1. Căn cứ và trình tự lập quy hoạch:

- Căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn (*kế thừa quy định hiện hành; bổ sung làm rõ căn cứ lập quy hoạch trong mối quan hệ với các quy hoạch trong hệ thống quy hoạch quốc gia, vùng, tỉnh*).

- Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn.

#### 2.2. Lập quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Đối tượng lập quy hoạch đô thị và nông thôn (*kế thừa, dự kiến bổ sung đối tượng cần lập quy hoạch làm cơ sở thực hiện đầu tư xây dựng công trình đối với các khu vực có chức năng đặc thù ngành*).

- Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn (*dự kiến tăng cường phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập quy hoạch chung đô thị mới*).

- Quy định về nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn (*dự kiến hoàn thiện quy định về yêu cầu và nội dung nhiệm vụ quy hoạch cho phù hợp*).

- Quy định đối với đồ án quy hoạch đô thị (*bổ sung quy định cụ thể hơn đối với đô thị mới; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; quy hoạch không gian ngầm*).

- Quy định đối với đồ án quy hoạch liên huyện; quy hoạch huyện (*dự kiến điều chỉnh cho thống nhất trong hệ thống quy hoạch*).

- Quy định đối với đồ án quy hoạch nông thôn (*dự kiến bổ sung quy định lập quy hoạch chi tiết trung tâm hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn*).

- Quy định đối với quy hoạch khu chức năng (quy hoạch chung; quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết).

- Quy định về bảo vệ môi trường trong đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn.

#### 2.3. Lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn (*kế thừa*).

- Chủ thể được lấy ý kiến (*bổ sung quy định cụ thể*).

- Hình thức, thời gian lấy ý kiến (*kế thừa, bổ sung*).

- Tồng hợp kết quả lấy ý kiến, nghiên cứu tiếp thu, giải trình (*bổ sung quy định cụ thể*).

#### 2.4. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Hội đồng thẩm định.

- Nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn (*nghiên cứu quy định rõ hơn trong Luật này*).

- Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Hình thức và nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Quy định phân cấp về thẩm quyền điều chỉnh cục bộ các quy hoạch chung hiện do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

#### 2.5. Rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn (*kế thừa, nghiên cứu bổ sung*).

- Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn (*nghiên cứu để quy định rõ hơn*).

- Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn (*kế thừa, bổ sung*).

- Các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Trình tự tiến hành điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn (*kế thừa, bổ sung*).
- Trình tự tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Điều chỉnh đối với một lô đất trong khu vực quy hoạch.

### **3. Giải pháp thực hiện chính sách đã được lựa chọn và lý do lựa chọn:**

#### **3.1. Căn cứ và trình tự lập quy hoạch:**

a) Kế thừa các quy định phù hợp trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và pháp luật hiện hành có liên quan về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng (*căn cứ lập quy hoạch; trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch*).

b) Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định về căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn: kế thừa quy định hiện hành; bổ sung làm rõ căn cứ lập quy hoạch trong mối quan hệ với các quy hoạch trong hệ thống quy hoạch quốc gia, vùng, tỉnh...

#### **c) Đề xuất quy định trong dự thảo đề cương Luật:**

- Nội dung quy định về (i) căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn; (ii) trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn đưa thành 02 điều thuộc Mục 1 về Căn cứ và trình tự lập quy hoạch tại Chương II về Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

#### **3.2. Tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn:**

a) Kế thừa các quy định phù hợp trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và pháp luật hiện hành có liên quan về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng (*quy định về trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch; nhiệm vụ quy hoạch; đồ án quy hoạch đô thị; lập quy hoạch để cải tạo, chỉnh trang đô thị; phát triển khu đô thị mới và trực đường mới trong đô thị; thiết kế đô thị; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị; quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị; quy hoạch liên huyện và huyện; quy hoạch nông thôn; quy hoạch khu chức năng; đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn*).

b) Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế, bất cập trong quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, chồng chéo, mâu thuẫn với pháp luật liên quan, khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt. Một số nội dung cụ thể:

- Về đối tượng lập quy hoạch, bổ sung quy định cụ thể về các đối tượng lập quy hoạch đáp ứng yêu cầu quản lý, phù hợp với thực tiễn: xác định rõ đối tượng lập quy hoạch, các cấp độ quy hoạch, các loại quy hoạch đô thị và nông thôn. Làm rõ khái niệm và quy định đối với đô thị mới. 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. Bổ sung quy định lập quy hoạch chi tiết trung tâm hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo chương trình mục tiêu quốc gia về nông thôn mới, là đối tượng cần lập quy hoạch làm cơ sở thực hiện đầu tư xây dựng công trình

- Về trách nhiệm lập quy hoạch, nghiên cứu 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 gắn với đề cao trách nhiệm, bảo đảm sự lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý thống nhất của Trung ương. *Cụ thể như điều chỉnh trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chung đô thị mới (hiện nay quy định Bộ Xây dựng tổ chức lập quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại III, dự kiến điều chỉnh thành từ loại II hoặc loại I) theo hướng phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập tất cả các quy hoạch chung đô thị.* Hoàn thiện quy định về việc giao chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết.

- Về nhiệm vụ quy hoạch, 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 và quy trình, trách nhiệm... theo hướng ngắn gọn để giảm thời gian lập, thẩm định, phê duyệt.

- 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 đô thị.

- Đổi mới đồ án quy hoạch đô thị, bổ sung quy định cụ thể hơn đối với đô thị mới; quy hoạch không gian ngầm. Điều chỉnh quy định về bảo vệ môi trường trong đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn cho phù hợp với quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Nội dung quy hoạch xã cần gắn với chương trình nông thôn mới. Quy hoạch đô thị nghiên cứu bổ sung 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. Quy định rõ và sâu hơn về 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.

- Bổ sung quy định, hướng dẫn chi tiết về 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; 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.

- 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.

- Bổ sung quy định rõ về việc lập quy hoạch tổng mặt bằng (là quy hoạch chi tiết theo hình thức rút gọn) để áp dụng cho những trường hợp, đối tượng, điều kiện cụ thể. Nghiên cứu bổ sung quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu theo trình tự và phạm vi rút gọn.

### c) Đề xuất quy định trong dự thảo đề cương Luật:

- Nội dung về lập quy hoạch đô thị và nông thôn đưa thành các điều thuộc Mục 2 về Lập quy hoạch đô thị và nông thôn tại Chương II về Lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn trong Luật.

- Đối với những nội dung cụ thể, kiến nghị giao Chính phủ, Bộ Xây dựng quy định chi tiết.

### 3.3. Lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Ké thừa các quy định phù hợp trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và pháp luật hiện hành có liên quan về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng (*trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn; hình thức, thời gian lấy ý kiến*).

b) Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế, bất cập trong quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt. Một số nội dung cụ thể:

- Bổ sung quy định cụ thể về chủ thể được lấy ý kiến; quy định rõ về việc tổng hợp kết quả lấy ý kiến, nghiên cứu tiếp thu, giải trình các ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Bổ sung, hoàn thiện quy trình, quy định làm rõ thêm việc lấy ý kiến cộng đồng và thông qua Hội đồng nhân dân đối với đồ án quy hoạch; nghiên cứu 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 theo hướng tăng cường phân cấp cho cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương (*theo quy định hiện nay, đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới..., trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng: Dự kiến điều chỉnh phân cấp quy hoạch chung đô thị loại IV cho Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*).

- Hoàn thiện quy định về trách nhiệm lấy ý kiến và hình thức, thời gian lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn.

### c) Đề xuất quy định trong dự thảo đề cương Luật:

- Nội dung quy định lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn đưa thành các điều thuộc Mục 3 về Lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn tại Chương II về Lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đối với những nội dung cụ thể, kiến nghị giao Chính phủ, Bộ Xây dựng quy định chi tiết.

### 3.4. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Kế thừa các quy định phù hợp trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và pháp luật hiện hành có liên quan về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng (*cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch; Hội đồng thẩm định; nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch; thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch; hình thức và nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch*).

b) Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định:

Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế, bất cập trong quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, chồng chéo, mâu thuẫn với pháp luật liên quan, khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt. Một số nội dung cụ thể:

- Quy định rõ và cụ thể hơn về thành phần, trách nhiệm của Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đối với các quy hoạch quan trọng do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt có thể xem xét bổ sung công tác 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.

- Nghiên cứu bổ sung cơ quan nhà nước có chức năng thẩm định như Đại học Quốc gia, Ban Quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp...

- Quy định phân cấp về thẩm quyền điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung hiện do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (hiện nay đang thực hiện thí điểm theo Nghị quyết của Quốc hội đối với 07 địa phương gồm thành phố Hải Phòng, thành phố Đà Nẵng, thành phố Cần Thơ và các tỉnh Khánh Hòa, Đăk Lăk, Nghệ An, Thanh Hóa).

c) Đề xuất quy định trong dự thảo đề cương Luật:

- Nội dung quy định về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn đưa thành các điều thuộc Mục 4 về Thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn tại Chương II về Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đối với những nội dung cụ thể, kiến nghị giao Chính phủ, Bộ Xây dựng quy định chi tiết.

### 3.5. Rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Kế thừa các quy định phù hợp trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và pháp luật hiện hành có liên quan về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng (*rà soát quy hoạch; điều kiện điều chỉnh quy hoạch; nguyên tắc điều chỉnh; các loại điều chỉnh quy hoạch; trình tự tiến hành điều chỉnh tổng thể; trình tự tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; điều chỉnh đối với một lô đất trong khu vực quy hoạch*).

b) Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế, bất cập trong quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt. Cụ thể:

- Hoàn thiện quy định về rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn theo đúng trình tự, nội dung quy định, đảm bảo chặt chẽ, công khai, minh bạch, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm an ninh quốc phòng, bảo vệ môi trường, an sinh xã hội. Đảm bảo công tác quy hoạch đáp ứng đầy đủ, kịp thời theo yêu cầu quản lý và thu hút đầu tư, triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Hoàn thiện quy định về điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Quy định rõ ràng, chặt chẽ hơn về điều kiện điều chỉnh, trách nhiệm điều chỉnh và yêu cầu về thời điểm, đối tượng, phạm vi, trình tự, nội dung điều chỉnh quy hoạch.

#### c) Đề xuất quy định trong dự thảo đề cương Luật:

- Nội dung quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn đưa thành các điều thuộc Mục 5 về Điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn tại Chương II về Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đối với những nội dung cụ thể, kiến nghị giao Chính phủ, Bộ Xây dựng quy định chi tiết.

## C. CHÍNH SÁCH 3: HOÀN THIỆN CÁC QUY ĐỊNH NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG, TÍNH KHẢ THI VÀ QUYỀN ĐƯỢC TIẾP CẬN, CUNG CẤP THÔNG TIN VỀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

### 1. Mục tiêu của chính sách:

- Thể chế hóa định hướng của Đảng về đổi mới và nâng cao chất lượng quy hoạch đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững tại Nghị quyết Đại hội Đảng và Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị.

- Xây dựng, bổ sung các điều kiện để lựa chọn được tổ chức tư vấn có năng lực phù hợp với quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được tổ chức lập, góp phần nâng cao chất lượng quy hoạch. Hạn chế được việc lựa chọn tư vấn lập quy hoạch mang tính hình thức; nâng cao trách nhiệm của tổ chức tư vấn, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Tạo hành lang pháp luật để khuyến khích các tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí cho hoạt động quy hoạch, đảm bảo sử dụng đa dạng nguồn kinh phí hợp pháp cho công tác lập quy hoạch nhằm đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt; đồng thời đảm bảo quy hoạch đáp ứng được lợi ích của nhà nước, tổ chức, cá nhân và cộng đồng.

- Tổ chức cấm mốc giới theo quy hoạch chung kịp thời; đảm bảo đồng bộ, tránh gây mâu thuẫn, chồng chéo trong việc lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

- Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ trong công tác lập và điều chỉnh quy hoạch.

- Nâng cao tính khả thi của quy hoạch được duyệt. Tăng cường hiệu lực, hiệu quả của công tác quy hoạch đô thị và nông thôn.

## **2. Nội dung của chính sách:**

### **2.1. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn:**

- Điều kiện của tổ chức tư vấn tham gia lập quy hoạch (kế thừa, nghiên cứu bổ sung).

- Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch (qua hình thức chỉ định thầu hoặc thi tuyển).

- Trách nhiệm của tổ chức tư vấn trong công tác lập quy hoạch (bổ sung).

### **2.2. Kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:**

- Nguồn vốn lập quy hoạch: *Nguồn kinh phí cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và tổ chức thực hiện, quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn, dự kiến gồm: (i) nguồn ngân sách nhà nước (vốn đầu tư công, sự nghiệp kinh tế), (ii) tài trợ kinh phí của các tổ chức, cá nhân (xã hội hóa); (iii) Các nguồn kinh phí hợp pháp khác theo quy định pháp luật (nếu có).*

- Tài trợ kinh phí cho công tác lập quy hoạch:

### **2.3. Công bố công khai quy hoạch, cung cấp thông tin quy hoạch và xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn:**

- Công bố công khai quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt

- Cung cấp thông tin quy hoạch.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn:

### **2.4. Cấm mốc giới theo quy hoạch:**

- Quy định về nội dung, thời gian thực hiện cấm mốc giới (*điều chỉnh cho phù hợp với từng loại quy hoạch và đảm bảo hiệu quả, khả thi*).

- Kinh phí cho công tác cấm mốc giới (bổ sung quy định rõ hơn).

- Điều chỉnh mốc giới theo quy hoạch đã được điều chỉnh (bổ sung quy định rõ hơn).

2.5. Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt (để nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị và nông thôn, đảm bảo tính khả thi trong triển khai thực hiện cần có thêm các chính sách):

- Quy định cụ thể về nội dung xây dựng kế hoạch 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...).

- Quy định về sự tham gia giám sát của các cơ quan dân cử và cộng đồng trong công tác quy hoạch đô thị và nông thôn cho phù hợp thực tiễn, yêu cầu quản lý, phát triển.

### **3. Giải pháp thực hiện chính sách đã được lựa chọn và lý do lựa chọn:**

#### **3.1. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn:**

a) Kế thừa các quy định phù hợp trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và pháp luật hiện hành có liên quan về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

b) Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định: nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế, bất cập trong quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, chồng chéo, mâu thuẫn với pháp luật liên quan, khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt. Một số nội dung cụ thể:

- Sửa đổi, bổ sung các quy định hiện hành về lựa chọn tổ chức tư vấn theo hướng thực hiện lựa chọn thông qua hình thức chỉ định thầu (không hạn chế quy mô gói thầu) hoặc thi tuyển ý tưởng, phương án quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nghiên cứu bổ sung quy định rõ trách nhiệm của tổ chức tư vấn trong công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn nhằm kiểm soát chất lượng đồ án quy hoạch, đảm bảo khả thi, tăng cường hiệu lực quy hoạch, hiệu quả quản lý.

#### **c) Đề xuất quy định trong dự thảo đề cương Luật:**

- Nội dung quy định về tổ chức tư vấn, tổ chức, cá nhân tham gia lập quy hoạch đưa thành 01 điều tại Chương I về Quy định chung trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đối với những nội dung cụ thể, kiến nghị giao Chính phủ, Bộ Xây dựng quy định chi tiết.

#### **3.2. Kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:**

a) Kế thừa các quy định phù hợp trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và pháp luật hiện hành có liên quan về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

b) Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung các quy định hiện hành về kinh phí cho hoạt động quy hoạch theo hướng cho phép sử dụng các nguồn vốn hợp pháp khác ngoài nguồn vốn đầu tư công; quy định cụ thể về cách thức tiếp nhận, sử dụng kinh phí tài trợ quy hoạch:

- Nguồn kinh phí cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và tổ chức thực hiện, quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn, dự kiến gồm: (i) nguồn ngân sách nhà nước (vốn đầu tư công, sự nghiệp kinh tế), (ii) tài trợ kinh phí của các tổ chức, cá nhân (xã hội hóa); (iii) Các nguồn kinh phí hợp pháp khác theo quy định pháp luật (nếu có).

- Bổ sung 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 kinh phí tài trợ của tổ chức, cá nhân cho công tác lập quy hoạch.

c) Đề xuất quy định trong dự thảo đề cương Luật:

- Nội dung quy định về kinh phí cho hoạt động quy hoạch đưa thành 01 điều tại Chương I về Quy định chung trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đối với những nội dung cụ thể, kiến nghị giao Chính phủ, Bộ Xây dựng quy định chi tiết.

**3.3. Công bố công khai quy hoạch, cung cấp thông tin quy hoạch và xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn:**

a) Kế thừa các quy định phù hợp trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và pháp luật hiện hành có liên quan về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

b) Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế, bất cập trong quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, chồng chéo, mâu thuẫn với pháp luật liên quan, khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt. Một số nội dung cụ thể:

- Hoàn thiện các quy định về công khai quy hoạch, cung cấp thông tin quy hoạch, cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt để phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, khoa học công nghệ hiện nay.

- 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.

c) Đề xuất quy định trong dự thảo đề cương Luật:

- Quy định về công bố công khai quy hoạch, cung cấp thông tin quy hoạch và xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn đề xuất quy định thành 03 điều thuộc Chương III về Tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đối với những nội dung cụ thể, kiến nghị giao Chính phủ, Bộ Xây dựng quy định chi tiết.

**3.4. Cấm mốc giới theo quy hoạch:**

a) Kế thừa các quy định phù hợp trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và pháp luật hiện hành có liên quan về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

b) Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định: nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế, bất cập trong quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, chồng chéo, mâu thuẫn với pháp luật liên quan, khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt. Một số nội dung cụ thể:

- Hoàn thiện các quy định về cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt để phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, khoa học công nghệ hiện nay.

- Điều chỉnh các quy định về nội dung, thời gian thực hiện cấm mốc phù hợp với từng loại quy hoạch, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả. Bổ sung quy định cấm 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.

c) Đề xuất quy định trong dự thảo đề cương Luật:

- Quy định về cấm mốc giới quy hoạch đề xuất quy định thành 01 điều thuộc Chương III về Tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đối với những nội dung cụ thể, kiến nghị giao Chính phủ, Bộ Xây dựng quy định chi tiết.

### 3.5. Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt:

a) Kế thừa các quy định phù hợp trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, các văn bản sửa đổi, bổ sung và pháp luật hiện hành có liên quan về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

b) Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế, bất cập trong quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, chồng chéo, mâu thuẫn với pháp luật liên quan, khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt. Một số nội dung cụ thể:

- Quy định cụ thể về nội dung xây dựng kế hoạch 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...), làm cơ sở kiểm soát chặt chẽ quá trình phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch theo định hướng tại Nghị quyết Đại hội Đảng, Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị.

- Nghiên cứu bổ sung quy định về kiểm tra, giám sát việc thực hiện sau khi quy hoạch được phê duyệt.

- Quy định rõ hơn về sự tham gia giám sát của các cơ quan dân cử (Hội đồng nhân dân các cấp trong việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch) và cộng đồng trong công tác quy hoạch đô thị và nông thôn cho phù hợp thực tiễn, yêu cầu quản lý, phát triển.

c) Đề xuất quy định trong dự thảo đề cương Luật:

- Quy định về kế hoạch thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn đề xuất quy định thành 01 điều thuộc Chương III về Tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Các nội dung về trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân đề xuất quy định tại Chương IV về Quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nội dung quy định bổ sung về (i) Chính sách của Nhà nước trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; (ii) Hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn đưa thành các điều thuộc Chương I về Quy định chung trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đối với những nội dung cụ thể, kiến nghị giao Chính phủ, Bộ Xây dựng quy định chi tiết.

## **V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐÁM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN SAU KHI ĐƯỢC THÔNG QUA**

### **1. Cơ quan chịu trách nhiệm tổ chức thi hành Luật**

1.1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên phạm vi cả nước.

1.2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm trước Chính phủ quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn.

1.3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện và phối hợp với Bộ Xây dựng trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn.

1.4. Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trong phạm vi của địa phương mình.

1.5. Các cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định pháp luật.

### **2. Nguồn lực thực hiện**

#### **2.1. Nguồn kinh phí:**

##### **a) Kinh phí tổ chức thực hiện gồm:**

- Kinh phí xây dựng văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành Luật (Nghị định, Thông tư, sửa đổi các văn bản quy phạm pháp luật liên quan); Thực hiện theo Luật Ngân sách nhà nước và các quy định hiện hành.

- Kinh phí tuyên truyền, phổ biến, tập huấn pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; thực hiện theo quy định hiện hành.

- Kinh phí tổ chức triển khai thi hành Luật: Thực hiện theo Luật Ngân sách nhà nước và các quy định hiện hành.

b) Dự kiến nguồn kinh phí để thi hành Luật như sau:

- Từ nguồn ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương.
- Từ nguồn kinh phí của các tổ chức, cá nhân tham gia theo chính sách về xã hội hóa nguồn lực cho đầu tư phát triển.

- Các nguồn kinh phí hợp pháp khác theo quy định pháp luật (nếu có).

## 2.2. Nguồn nhân lực:

Hiện nay, nguồn nhân lực thực hiện nhiệm vụ lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn gồm cơ quan nhà nước tổ chức lập quy hoạch, viện nghiên cứu, cơ sở đào tạo, đơn vị tư vấn lập quy hoạch, cơ quan nhà nước thẩm định, phê duyệt quy hoạch tại Trung ương và các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là lực lượng nòng cốt triển khai thực hiện Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014 (Chương II về Quy hoạch xây dựng). Đội ngũ này sẽ tiếp tục triển khai thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, đồng thời cũng cần tăng cường bồi dưỡng, tập huấn, phổ biến, giáo dục pháp luật để đảm bảo tổ chức thực hiện Luật theo đúng chuẩn tiếp cận pháp luật theo quy định.

## 3. Các điều kiện đảm bảo thi hành Luật

### 3.1. Ban hành các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật:

#### a) Các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật gồm:

- Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật: dự kiến 01 Nghị định; được chuẩn bị ngay trong quá trình xây dựng Luật; ban hành ngay sau khi ban hành Luật và có hiệu lực thi hành đồng thời với Luật.

- Một số thông tư của Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành Luật và Nghị định: Nội dung cụ thể sẽ được xác định trong quá trình xây dựng Nghị định.

b) Sau khi Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được Quốc hội thông qua, ban hành, Chính phủ sẽ giao Bộ Xây dựng, các Bộ liên quan theo chức năng, nhiệm vụ khẩn trương xây dựng để ban hành các văn bản quy định chi tiết theo thẩm quyền và triển khai thi hành Luật đầy đủ, đúng tiến độ theo quy định.

### 3.2. Tuyên truyền, phổ biến, tập huấn pháp luật:

#### a) Thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến, tập huấn pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định:

- Cơ quan thông tin, truyền thông thực hiện tuyên truyền, phổ biến theo quy định pháp luật hiện hành.

- Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng tổ chức tuyên truyền, phổ biến, tập huấn cho cán bộ, công chức phụ trách công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, triển khai thực hiện thi hành Luật ở các cấp.

b) Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, tập huấn pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn theo nhiều hình thức.

### 3.3. Ban hành các văn bản hướng dẫn, triển khai thực hiện Luật:

Bộ Xây dựng, các Bộ ngành, cơ quan liên quan ban hành các văn bản hướng dẫn, triển khai thực hiện Luật theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước, đảm bảo thể chế hóa định hướng của Đảng, chính sách của Nhà nước, đảm bảo kịp thời, hiệu lực, hiệu quả, khả thi, đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước.

### 3.4. Ban hành và tổ chức thực hiện theo kế hoạch:

Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện với nhiều hình thức phong phú, phù hợp với từng đối tượng: cơ quan quản lý nhà nước; doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân. Phân công, phối hợp triển khai thực hiện Luật.

3.5. Tiếp nhận, phản hồi các đối tượng chịu sự tác động của Luật, kịp thời hướng dẫn, giải đáp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

### 3.6. Kiểm tra, giám sát:

Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thi hành pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn (trong tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt).

## 4. Về tính tương thích của nội dung chính sách trong đề nghị xây dựng Luật với các cam kết, điều ước quốc tế có liên quan mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên

Các chính sách trong đề nghị xây dựng Luật đảm bảo tính tương thích với các điều ước quốc tế có liên quan mà Việt Nam là thành viên; Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn hướng tới đảm bảo lợi ích công cộng, không trái với các cam kết, điều ước quốc tế hiện nay. Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì sẽ áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

## 5. Đánh giá tác động của chính sách đối với vấn đề về giới

Nội dung đánh giá tác động của chính sách đối với vấn đề giới được thực hiện trong Báo cáo đánh giá tác động chính sách kèm theo hồ sơ, theo đó các chính sách trong đề nghị xây dựng Luật được kế thừa, phát triển từ quy định pháp luật hiện hành, không có tác động liên quan đến cơ hội, điều kiện, năng lực thực hiện và thụ hưởng các quyền và lợi ích của mỗi giới.

## 6. Đánh giá tác động về thủ tục hành chính

Trong Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Chương II Luật Xây dựng năm 2014 không có thủ tục hành chính (nội dung liên quan quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng) theo quy định của pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật (thủ tục giữa người dân, doanh nghiệp với cơ quan nhà nước), mà chỉ có thủ tục hành chính nội bộ giữa các cơ quan nhà nước trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng. Đề nghị xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đề xuất kế thừa các nội dung cơ bản của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Chương II Luật Xây dựng năm 2014, dự kiến không đề xuất thủ tục hành chính mới (các nội dung đánh giá liên quan đến thủ tục hành chính được đánh giá trong báo cáo đánh giá tác động chính sách).

## VI. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH THÔNG QUA VĂN BẢN

- Thời gian trình Quốc hội cho ý kiến dự án Luật: Kỳ họp thứ 7 Quốc hội khóa XV - Tháng 05/2024.

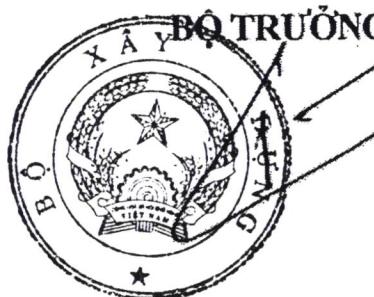
- Thời gian trình Quốc hội thông qua dự án Luật: Kỳ họp thứ 8 Quốc hội khóa XV - Tháng 10/2024.

Trên đây là Tờ trình đề nghị xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Bộ Xây dựng kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

(Hồ sơ kèm theo: (1) Báo cáo đánh giá tác động của chính sách; (2) Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; (3) Bản tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến của Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính, Bộ Nội vụ, Bộ Ngoại giao, Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các cơ quan, tổ chức liên quan; (4) Đề cương chi tiết Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; (5) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp).

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính (để b/c);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Ban Kinh tế TW, Văn phòng TW Đảng;
- UB Pháp luật, UB Kinh tế, UB Tài chính - Ngân sách QH;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tư pháp, Tài chính, Nội vụ, Ngoại giao;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam;
- Lưu: VT, Vụ PC, Vụ QHKT. (NTA)



Nguyễn Thanh Nghị

