

Số: /TTr-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

DỰ THẢO
31/8/2023**TỜ TRÌNH****Đề nghị xây dựng dự án Luật Quản lý phát triển đô thị**

Kính gửi: Chính phủ

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (Luật số 80/2015/QH13), được sửa đổi, bổ sung năm 2020 (Luật số 63/2020/QH14), Bộ Xây dựng kính trình Chính phủ đề nghị xây dựng dự án Luật Quản lý phát triển đô thị như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

1.1. Tư duy và nhận thức của Đảng về vai trò của đô thị và phát triển đô thị từng bước được hoàn thiện và ngày càng toàn diện, sâu sắc hơn. Tư tưởng chỉ đạo về phát triển đô thị đã được hình thành từ sớm, từ ngay khi đất nước còn nhiều khó khăn, trong đó các đô thị lớn là Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh đã được xác định là trụ cột để tăng trưởng kinh tế đất nước gắn với quá trình phát triển kinh tế vùng. Những vấn đề trong phát triển của các đô thị lớn, đô thị nhỏ, gắn kết đô thị - nông thôn, quản lý phát triển cũng từng bước được đặt ra và giải quyết tại một số Đại hội. Đại hội VII nêu rõ: “Cải tạo, nâng cấp và mở rộng mạng lưới giao thông vận tải. Coi trọng xây dựng kết cấu hạ tầng văn hoá và xã hội ở cả thành thị và nông thôn, trước hết là nhà ở, nước sinh hoạt, cơ sở vật chất cho nghiên cứu khoa học, giáo dục, y tế và văn hoá”, “Cải tạo, mở rộng, nâng cấp đô thị hiện có”. Đại hội VIII đề cập “từng bước hình thành mạng lưới đô thị hợp lý, tránh không tạo thành các siêu đô thị”, nhấn mạnh về vấn đề đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong đó có các công trình công cộng. Đại hội IX lần đầu tiên nhấn mạnh vai trò của các đô thị trọng điểm đối với sự phát triển của các vùng miền, theo đó tại khu vực đô thị cần “phát huy vai trò của các trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, trên từng vùng và địa phương”. Đại hội X đặt ra vấn đề “khắc phục tình trạng tự phát trong phát triển đô thị”. Ưu tiên cho hạ tầng ở các đô thị lớn vẫn tiếp tục được chỉ đạo tại Đại hội X và XI. Hội nghị lần thứ tư Ban Chấp hành Trung ương khoá XI đã ban hành Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày 16/01/2012 về “Xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ nhằm đưa nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại vào năm 2020. trong đó có phát triển kết cấu hạ tầng các đô thị lớn, trong đó đã đặt mục tiêu phát triển “từng bước phát triển đồng bộ và hiện đại, giải quyết cơ bản tình trạng ách tắc giao thông, úng ngập; cung cấp điện, nước và xử lý chất thải đạt tiêu

chuẩn môi trường”. Từ Đại hội VII, Đảng đã chỉ đạo tầm quan trọng của công tác quản lý, chính sách, bộ máy cũng như năng lực để quản lý phát triển đô thị.

Tại Đại hội XII, lần đầu tiên lĩnh vực phát triển đô thị đã được nhấn mạnh, tách thành một nội dung rõ ràng trong Báo cáo Chính trị đại hội. Các vấn đề về đô thị động lực, vùng kinh tế động lực, trung tâm kinh tế lớn được làm rõ tại Đại hội XII, XIII. Đại hội XII tiếp tục nhấn mạnh đổi mới mô hình tăng trưởng, ưu tiên phát triển một số đô thị thông minh. Trong quá trình phát triển tư duy và nhận thức về vai trò của đô thị, Đảng cũng đã nhận diện về vai trò của các đô thị đặc thù, hình thành thương hiệu đô thị để tạo ra những giá trị mới và định hướng quản lý phù hợp hơn, từ đó đưa đô thị hội nhập quốc tế.

1.2. Kế thừa chỉ đạo của Đảng qua các kỳ đại hội, cụ thể hóa Nghị quyết Đại hội XIII, Bộ Chính trị đã ban hành 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 (sau đây gọi là Nghị quyết số 06), đã xác định quan điểm chỉ đạo về vai trò của đô thị và phát triển đô thị: “Đô thị hoá là tất yếu khách quan, là một động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững trong thời gian tới. Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng, hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước; thống nhất nhận thức và hành động trong hoàn thiện thể chế, quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững theo hướng đô thị xanh, văn minh, giàu bản sắc và có tính tiên phong, dẫn dắt các hoạt động đổi mới sáng tạo, trở thành động lực phát triển là nhiệm vụ thường xuyên, quan trọng của cả hệ thống chính trị”.

Nhiệm vụ hoàn thiện thể chế, chính sách tạo thuận lợi cho quá trình đô thị hoá, công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững là một trong 06 nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu. Nghị quyết nêu rõ yêu cầu: *“sớm xây dựng và ban hành luật về quản lý và phát triển đô thị bền vững, hoàn thiện khung pháp lý cho... quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm đô thị”*.

Nghị quyết số 06 xác định “Phát triển hệ thống đô thị bền vững theo mạng lưới”, “Xây dựng và chuẩn hoá các tiêu chuẩn, hệ thống chỉ tiêu, chỉ số về đô thị hoá và phát triển đô thị bền vững trên phạm vi cả nước và cho từng vùng, địa phương phù hợp với thông lệ quốc tế và thực tiễn Việt Nam”, yêu cầu “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”, “*Bảo đảm kết hợp đồng bộ và hài hoà giữa cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị với phát triển các đô thị mới*”, phát triển đô thị cần phải “*bền vững theo hướng đô thị xanh, văn minh, giàu bản sắc*”, “*lấy con người và chất lượng cuộc sống làm trung tâm; văn hóa và văn minh đô thị làm nền tảng phát triển*”, “*phù hợp với từng vùng, miền, bảo đảm đồng bộ, thống nhất, cân đối giữa các vùng, miền; phát triển các đô thị có chức năng tổng hợp với quy mô và dân số ở mức hợp lý theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai và dịch bệnh*”. thực hiện phân cấp và phân quyền mạnh mẽ hơn cho chính quyền các đô thị gắn với đề cao trách nhiệm, bảo đảm sự lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý thống nhất của Trung ương.

1.3. Thực hiện các chủ trương nêu trên, ngay từ đầu nhiệm kỳ 2021 – 2025, Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành các Chương trình hành động, Kế hoạch:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã ban hành¹ Kế hoạch triển khai thực hiện Kết luận số 19-KL/TW của Bộ Chính trị và Đề án Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV, theo đó đã xác định nhiệm vụ nghiên cứu, xây dựng mới dự án Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị.

- Chính phủ đã ban hành Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng² xác định “*hoàn thiện thể chế, chính sách và công cụ quản lý để kiểm soát quá trình đô thị hóa gắn kết chặt chẽ với quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa và phát triển nông thôn, theo quy hoạch và có kế hoạch*”.

- Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2114/QĐ-TTg ngày 16/12/2021 về Kế hoạch thực hiện Kết luận số 19-KL/TW của Bộ Chính trị về Đề án định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV, trong đó đã giao nhiệm vụ cho Bộ Xây dựng chủ trì nghiên cứu, xây dựng dự án Luật để điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị.

Trên cơ sở đó, việc nghiên cứu, đề xuất xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị là phù hợp với chủ trương của Đảng, định hướng chỉ đạo của Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Vai trò của đô thị, phát triển đô thị

Sau khi đất nước thực hiện chính sách “đổi mới”, sự phát triển mạnh mẽ điều kiện kinh tế - xã hội đã tạo điều kiện thuận lợi đô thị hóa và phát triển đô thị. Tốc độ đô thị hóa nhanh ngược lại đã có những đóng góp quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Đô thị hóa đã tạo ra khu vực đô thị với không gian kinh tế được mở rộng và môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, hạ tầng phát triển, nguồn lao động dồi dào và thị trường lớn, từ đó tạo điều kiện cho phát triển các ngành công nghiệp và dịch vụ, thu hút FDI và thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, nâng cao năng suất, chất lượng tăng trưởng kinh tế. Kinh tế khu vực đô thị tăng trưởng ở mức cao, đóng góp khoảng 70% GDP cả nước.

Hệ thống đô thị tăng nhanh về số lượng, hình thành hai vùng đô thị lớn có vai trò, vị trí đặc biệt quan trọng cùng với các chuỗi, chùm đô thị phân bố rộng khắp các vùng, miền. Chất lượng sống tại đô thị từng bước được nâng cao. Tỷ lệ dân số đô thị 15 tuổi trở lên biết đọc, biết viết đạt 98,3%; tỷ lệ tiêm chủng đầy đủ cho trẻ em đạt trên 90% với 12 loại vắc xin. Tỷ lệ thất nghiệp của lực lượng lao động trong độ tuổi khu vực thành thị có xu hướng giảm dần, từ mức 4,3%

¹ Kế hoạch 81/KH-UBTVQH15 ngày 05/11/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

² Nghị quyết số 50/NQ-CP ngày 20/5/2021 của Chính phủ.

năm 2010 xuống còn 3,1% năm 2019. Trong khu vực đô thị, tỷ lệ hộ nghèo 3% thấp hơn gần ba lần khu vực nông thôn. Tuổi thọ trung bình của cả nước tăng từ 73,3 tuổi năm 2015 lên 73,7 tuổi năm 2020, trong đó các vùng có mức độ đô thị hóa lớn có tuổi thọ bình quân cao hơn các vùng khác.

Các đô thị đã và đang tổ chức thực hiện phát triển đồng bộ trên cơ sở chương trình, khu vực phát triển đô thị được duyệt. Công tác phát triển hệ thống đô thị đã từng bước được chuyển đổi sang mô hình phát triển có trọng tâm, trọng điểm với việc lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh, Chương trình phát triển đô thị từng đô thị. Các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tăng nhanh cả về số lượng dự án cũng như phân bố lan tỏa ở nhiều địa phương, kể cả ở các khu vực trung du, miền núi. Các khu đô thị mới được triển khai rộng khắp ở các địa phương trên cả nước thực sự đã góp phần tạo dựng hình ảnh đô thị hiện đại ở nước ta trong thời kỳ đổi mới, hội nhập quốc tế. Lối sống đô thị mới tiến bộ đang dần hình thành tại các khu đô thị mới có chất lượng. Cách thức tổ chức không gian quy hoạch các khu đô thị mới đa dạng hơn, tính đồng bộ được chú trọng để đáp ứng nhu cầu của người ở vốn đang phát triển đa dạng với các mức nhu cầu khác nhau. Cải tạo chỉnh trang, nâng cấp đô thị được quan tâm thông qua Chương trình phát triển đô thị, thúc đẩy các Dự án cải tạo, nâng cấp tại nhiều tỉnh/thành – liên quan đến các nguồn ngân sách nhà nước, nguồn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và các nguồn vốn huy động trong nước và quốc tế khác đã góp phần cải thiện đáng kể chất lượng sống của người dân đô thị từ loại IV trở lên, thiết lập bộ mặt đô thị đồng bộ, chất lượng hơn, góp phần phát triển kinh tế - xã hội bền vững tại các đô thị tại các tỉnh/thành phố. Đã có 23 thành phố được trực tiếp hỗ trợ thực hiện cải tạo, nâng cấp các khu dân cư nghèo từ nguồn vốn vay Ngân hàng Thế giới. Tổng dân số của tất cả các thành phố, đô thị trong 4 Chương trình dự án trên khi thẩm định là 11 triệu, với tổng số người hưởng lợi ước tính khoảng 5 triệu chiếm khoảng 45%.

Hạ tầng kỹ thuật đô thị và hạ tầng xã hội đã được quan tâm đầu tư, tăng quy mô và cải thiện chất lượng phục vụ. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị (nhất là các đô thị lớn) đang từng bước được đầu tư, mở rộng và hoàn thiện theo hướng hiện đại, đồng bộ với các hình thức đầu tư đa dạng. Năng lực của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khả năng tiếp cận các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật được cải thiện rõ rệt. Nhiều công trình đường cao tốc, quốc lộ, các tuyến vành đai tại các đô thị lớn, cảng hàng không, cảng biển quan trọng, quy mô lớn được xây dựng và nâng cấp đã góp phần làm tăng khả năng kết nối giữa các vùng, miền trong cả nước và giao thương quốc tế. Tỷ lệ đất dành cho giao thông trung bình đạt từ 10% đến trên 20%, trong đó tỷ lệ đất dành cho bến bãi đỗ xe hầu hết đạt dưới 1%. Tại hai đô thị đặc biệt, tỷ lệ đất dành cho giao thông đô thị trên đất xây dựng đô thị tại Hà Nội khoảng 9,5%, TP. Hồ Chí Minh hiện đạt trên 10%. Về cấp nước đô thị, tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung đạt 94,2%, nhiều đô thị từ loại III trở lên được cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung đều đạt bằng hoặc vượt chỉ tiêu đặt ra theo định hướng cấp

nước các đô thị Việt Nam. Chương trình chống thất thoát, thất thu nước sạch đã được triển khai thực hiện có hiệu quả. Tỷ lệ thất thoát thất thu 16,5% (giảm 13,5% so với năm 2010). Về cây xanh, chỉ tiêu diện tích đất cây xanh công cộng trên người có sự chênh lệch khá lớn giữa các đô thị. Một số đô thị rất thấp chỉ từ 2-5 m²/người như TP Cao Bằng 3,06m²/người, TP Hải Phòng 3,41 m²/người, TP Thái Bình 5,79m²/người. Một số đô thị chỉ tiêu này cao như TP Bắc Giang 15m²/người, TP Sơn La 11m²/người, TP Vĩnh Yên 15m²/người, TP Lào Cai 10m²/người, các đô thị tỉnh Phú Thọ khá cao hầu hết khoảng 16m²/người, TP Lai Châu 16,45m²/người, TP Ninh Bình 13,11 m²/người... Tỷ lệ xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn trước khi xả ra môi trường đạt khoảng 17%. Tại các đô thị đặc biệt, 100% các tuyến đường chính, 90% các tuyến đường nhánh và trên 65% các đường ngõ xóm đã được chiếu sáng. Tỷ lệ này tại các đô thị loại I là trên 95% (90% vào năm 2010), 80% và 50%. Đô thị loại II là 90%, 75% và 45%. Đô thị loại III là 85% (80% vào năm 2010), và 26,5%. Hệ thống và mạng lưới hạ tầng dịch vụ xã hội trong thời gian qua đã được Nhà nước và các chính quyền địa phương chú ý đầu tư hoàn thiện nhằm cung cấp các dịch vụ ngày càng đáp ứng nhu cầu của người dân đô thị. Tỷ lệ tiếp cận của người dân đô thị đối với các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật về cả số lượng, chất lượng và giá được tăng lên qua các năm. Hạ tầng dịch vụ xã hội được coi là một tiêu chí quan trọng để đảm bảo chất lượng sống của người dân đô thị, nhiều giải pháp trung đồng bộ hóa giữa cung cấp hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đã được thực hiện để gia tăng kết nối, quy mô phục vụ và gia tăng cảm nhận tốt về chất lượng sống đô thị.

Về phát triển công trình ngầm đô thị gồm những công trình được xây dựng dưới mặt đất tại đô thị bao gồm: Công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phân ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuyền kỹ thuật. Các công trình ngầm tại các đô thị hiện nay được đầu tư xây dựng, khai thác vận hành bởi nhiều tổ chức, cá nhân khác nhau và thuộc trách nhiệm quản lý của nhiều cơ quan quản lý nhà nước khác nhau.

Những kết quả đạt được nêu trên có sự đóng góp một phần rất quan trọng của hệ thống các quy định pháp luật, hành lang pháp lý về quản lý phát triển đô thị được nghiên cứu, xây dựng và hoàn thiện, đã giải phóng, đa dạng hóa nguồn lực nhất là nguồn lực của xã hội, thu hút đầu tư phát triển đô thị, định hướng các mô hình phát triển, phát huy tính chủ động của các cấp chính quyền ở đô thị.

2.2. Những hạn chế, tồn tại, bất cập trong quá trình phát triển đô thị

2.2.1. Những hạn chế, tồn tại, bất cập trong thực tiễn ban hành chính sách quản lý phát triển đô thị

a) Hạn chế trong xây dựng các chính sách về quản lý phát triển đô thị

Các quy định pháp luật hiện hành điều chỉnh về phát triển đô thị còn rời rạc, chủ yếu là các văn bản ở cấp dưới Luật hiệu lực pháp lý còn hạn chế, khi có sự liên quan đến các nội dung được điều chỉnh một phần tại các Luật đã được ban hành sẽ không điều chỉnh được toàn diện các vấn đề.

- Hệ thống chính sách pháp luật điều chỉnh về đô thị, quản lý phát triển đô thị hiện nay đang được quy định tại nhiều pháp luật khác nhau, rời rạc thiếu một pháp luật chung để hệ thống hóa, gắn kết các pháp luật liên quan trong khi đô thị là một thực thể thống nhất, là không gian để các hoạt động kinh tế - xã hội cùng diễn ra trong bối cảnh cần có sự quản lý chặt chẽ để đảm bảo sử dụng tiết kiệm, hiệu quả các nguồn lực. Việc quản lý phân tách, thiếu liên tục gây khó khăn cho quá trình phối hợp thực hiện nhất quán, đồng bộ các chính sách phát triển đô thị.

- Về công tác phân loại đô thị, Luật quy hoạch đô thị quy định khái niệm đô thị gắn với đơn vị hành chính đô thị, số lượng và nội dung các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị nên không thể điều chỉnh ở văn bản dưới luật. Dẫn đến, còn chưa phân tách rõ khu vực đô thị trong đơn vị hành chính đô thị. Toàn bộ 898 đô thị trên 6 vùng KTXH cả nước có đặc điểm rất đa dạng theo các vùng miền, tính chất, mô hình phát triển đang áp dụng chung một bộ tiêu chí và chưa có phương pháp đánh giá phân loại ghi nhận sự khác biệt đó.

- Chính phủ đã ban hành nhiều Nghị định khác nhau để điều chỉnh các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, tuy nhiên không có văn bản cấp Luật điều chỉnh dẫn đến các nội dung khi đang có các Luật khác điều chỉnh sẽ không thể điều chỉnh bằng Nghị định ví dụ như các quy định liên quan về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công... các quy định về sở hữu công trình hạ tầng kỹ thuật, bàn giao đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường dây, cáp viễn thông, điện, chiếu sáng công cộng, đường ống cấp nước, thoát nước, cấp năng lượng...) đều nối vào các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung chưa cụ thể hóa giữa quy định tại Luật chuyên ngành với quy định về quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị.

b) Hạn chế trong tổ chức thực hiện chính sách về quản lý phát triển đô thị

- Hiện tượng phình rộng đô thị phổ biến, còn có sự phát triển chưa đồng bộ giữa mở rộng không gian đô thị và chất lượng đô thị; giữa hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; chưa coi trọng tới việc đổi mới, nâng cao chất lượng đô thị.

- Việc kiểm tra, giám sát sau công nhận loại đô thị, theo dõi đánh giá khả năng khắc phục các tiêu chí còn yếu, còn thiếu, việc quản lý chất lượng đô thị sau sắp xếp đơn vị hành chính đô thị chưa được thực hiện chưa đầy đủ, nghiêm túc.

- Việc xây dựng và tổ chức thực hiện chương trình phát triển đô thị có nơi còn làm có tính hình thức, chưa phát huy hiệu quả của công cụ này.

- Các địa phương còn hạn chế trong việc áp dụng công cụ Khu vực phát triển đô thị do chưa rõ ưu thế khi áp dụng, chưa có các quy định chính sách thực hiện đồng bộ khi phát triển theo Khu vực phát triển đô thị thay vì phải thực hiện theo từng dự án riêng lẻ.

- Việc thực hiện chủ trương xã hội hóa trong đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị còn chậm và chưa đồng bộ. Các địa phương chưa dành tỷ lệ vốn thích đáng cho công tác bảo trì, bảo dưỡng hệ thống hạ tầng đô thị.

- Trên thực tế, chưa có nhiều các đô thị tổ chức thực hiện việc kiểm kê, đánh giá nghiêm túc theo Bộ chỉ tiêu xây dựng đô thị tăng trưởng xanh đã được ban hành. Việc hiện thực hóa các mục tiêu tăng trưởng xanh chưa có các cơ chế gắn trách nhiệm cũng như điều kiện thu hút, khuyến khích nên chưa trở thành xu thế chung.

c) Nhiều vấn đề mới hình thành từ thực tiễn quá trình phát triển chưa có quy định pháp luật điều chỉnh

- Hệ thống đô thị trong các vùng đô thị hóa cơ bản, vùng đô thị lớn, vùng kinh tế trọng điểm... được Thủ tướng Chính phủ định hướng tổng thể nhưng chưa có các quy định ở cấp luật để xác định các nguyên tắc đảm bảo sự phát triển bền vững của hệ thống.

- Chưa có quy định đối với đô thị đã đạt loại I để tiếp tục phấn đấu, phát triển; chưa có các quy định khuyến khích rõ nét các mô hình phát triển đô thị xanh, đô thị thông minh, ứng phó với biến đổi khí hậu. Mối quan hệ giữa phân loại đô thị với đánh giá, thành lập đơn vị hành chính đô thị cần tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện. Chưa quy định rõ phương pháp phân loại đô thị đối với trường hợp là đô thị nhưng có vai trò cấp tỉnh (TP trực thuộc TU), các đô thị trực thuộc thành phố trực thuộc trung ương và khuyến khích phát triển theo hình thức đa trung tâm.

- Chưa có các quy phạm pháp luật điều chỉnh mối quan hệ, trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền hạn của các đô thị được giao nắm giữ vai trò là trung tâm cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh, cấp huyện nên chưa phát huy nguồn lực tổng hợp trong phát triển vùng và từng địa phương do thiếu tính liên kết, năng lực cạnh tranh, khả năng chia sẻ, hỗ trợ. Tính liên kết giữa các đô thị với nhau và với khu vực nông thôn chưa chặt chẽ, còn rời rạc, ảnh hưởng đến hiệu quả phát triển tổng thể của vùng và hành lang kinh tế. Chưa tạo ra sự liên kết mạnh với các cửa ngõ hướng biển tạo sự hấp dẫn cho khu vực phía Tây.

- Chưa có các quy định để kiểm soát việc hình thành các điểm dân cư đô thị hóa vùng ven đô. Thiếu quy định để gắn kết chặt chẽ xây dựng nông thôn mới với quá trình đô thị hóa. Các vùng nông thôn, vùng ven đô thị đang trong quá trình đô thị hóa nhưng thiếu liên kết và tương hỗ về chức năng với các khu vực nội đô đã phát triển.

- Thực tế có nhu cầu hình thành nhiều chương trình, kế hoạch phát triển (kế hoạch phát triển mới, cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị; kế hoạch được lập theo mục tiêu, lĩnh vực khác nhau về cải tạo hạ tầng đô thị, nâng cao năng lực chống chịu, giảm phát thải, chuyển đổi số, phát triển đô thị thông minh,...). Cần quy định các nguyên tắc để đồng bộ, tích hợp các chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, cải cách và đơn giản hóa thủ tục hành chính song song với phát huy hiệu quả của công cụ quản lý; tránh việc xây dựng hình thức cho có nhưng không có cơ chế để tổ chức thực hiện, giám sát, đánh giá.

- Các quy định hiện hành chưa làm rõ, chưa tích hợp hiệu quả và đa dạng hóa được các nguồn lực thực hiện chương trình. Các nội dung đã được thực hiện

rộng rãi cần được tiếp tục luật định, đảm bảo sự liên tục ổn định của quá trình phát triển toàn hệ thống đô thị.

- Chưa kiểm soát, phân định rõ vai trò trách nhiệm của Nhà nước và các chủ thể liên quan trong việc đảm bảo cung cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị.

- Các dự án quy mô nhỏ một vài dãy nhà cũng như dự án có quy mô rất lớn tới hàng nghìn ngôi nhà, căn hộ đều đang áp dụng chung các quy định về quản lý phát triển dự án, chung mô hình thực hiện; chưa có chính sách riêng để quản lý các đề xuất phát triển có quy mô lớn, tương đương đơn vị hành chính đô thị, đánh giá sự phù hợp với định hướng phát triển đô thị và tác động hạ tầng; chưa có các yêu cầu để đảm bảo việc quản lý, cung cấp dịch vụ đô thị sau khi hình thành khu vực đô thị quy mô lớn. Nguồn lực đầu tư cho phát triển hạ tầng đô thị chưa đa dạng.

- Thiếu các quy định về bàn giao quản lý các trách nhiệm, nghĩa vụ, điều kiện, trình tự thủ tục đối với chủ đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các khu đô thị đã đầu tư hoàn thành. Chưa có quy định hành lang pháp lý rõ nét về những nội dung cần Nhà nước phát huy vai trò kiến tạo³.

- Thiếu cơ chế huy động và khuyến khích sự tham gia của các tổ chức, cá nhân, cộng đồng cho công tác nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang đô thị cũng như thiếu cơ chế ràng buộc đối với các khu vực cần nâng cấp, cải tạo bắt buộc. Chưa có quy định liên thông với quy định đất đai, đầu tư, chưa rõ mô hình hợp tác đầu tư phát triển.

- Luật Kiến trúc đã quy định về Quy chế quản lý kiến trúc, tuy nhiên chưa quy định các giải pháp để thực hiện việc bảo vệ cảnh quan đô thị. Chưa có các quy định pháp lý để người dân và chính quyền bảo vệ, phát huy tiềm lực nội tại của các đô thị (di sản, kiến trúc có giá trị, cây xanh, mặt nước). Trật tự kiến trúc cảnh quan đô thị các trục chính đô thị còn lộn xộn; thiếu hạ tầng thiết yếu như cây xanh, mặt nước, các không gian công cộng sinh hoạt cộng đồng...

- Chưa có các quy định về cơ chế cung cấp dịch vụ hạ tầng đáp ứng yêu cầu thực tế và có cơ chế, chính sách trong đầu tư dự án hạ tầng kỹ thuật theo mô hình đầu tư phù hợp.

- Việc bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị chưa được luật định nên các chủ thể có liên quan, bao gồm cả người dân trong đô thị, chưa ý thức đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ.

- Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi năm 2020 và các văn bản hướng dẫn, bao gồm cả hệ thống quy chuẩn kỹ thuật chưa có quy định cụ thể về chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ đối với công trình xây dựng ngầm, gây khó khăn trong

³ (i) Vai trò đầu tư hạ tầng khung để dẫn dắt, định hướng đầu tư cho nhà đầu tư; (ii) Vai trò trong việc thúc đẩy, đầu tư đối với các khu vực không có giá trị thương mại cao v.v.. (iii) Vai trò của Nhà nước trong việc khuyến khích, thu hút các yếu tố gia tăng khả năng cạnh tranh của đô thị, phát triển các giải pháp mới, sáng tạo chưa được quy định cụ thể.

triển khai thực hiện. Chưa có quy định có liên quan đến hành lang bảo vệ công trình xây dựng ngầm như chỉ giới xây dựng ngầm, chỉ giới xây dựng trên mặt đất hay ranh giới thửa đất trên mặt đất và dưới mặt đất, kiểm soát, bảo đảm an toàn, an ninh và phòng chống thảm họa khi xây dựng và khai thác sử dụng không gian ngầm đô thị. Công tác đấu nối không gian, đấu nối kỹ thuật các công trình xây dựng ngầm chưa được luật hóa trong khi đây là nội dung liên quan đến quyền dân sự của chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình.

- Công trình xây dựng ngầm có tính chất khác biệt với các công trình trên mặt đất (đòi hỏi vốn đầu tư cao hơn, yêu cầu về an toàn, môi trường ...), tuy nhiên, cơ chế tài chính trong đầu tư, xây dựng và khai thác sử dụng công trình xây dựng ngầm (đối với công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm, công trình ngầm có yếu tố phục vụ cộng đồng, công cộng) vẫn chưa được quy định rõ ràng trong Luật Đầu tư năm 2020; Luật Đầu tư công năm 2019; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020 và Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017. Thiếu cơ chế khuyến khích đầu tư công trình xây dựng ngầm đô thị.

- Chưa có luật định để tổ chức thường xuyên, liên tục thu thập dữ liệu, điều tra, khảo sát đồng bộ để tạo lập, duy trì và cung cấp cơ sở dữ liệu; liên kết với các cơ sở dữ liệu đang được quy định tại các luật khác.

- Các địa phương liên tục tiếp cận, áp dụng các mô hình phát triển mới trong phát triển đô thị nhưng chưa có quy định chung về việc trách nhiệm, quy trình nhận diện kịp thời, quy định các tiêu chuẩn, quy chuẩn về phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị để đảm bảo đồng bộ, thống nhất.

- Các quy định về trách nhiệm, quy trình thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, phát hiện xử lý sai phạm, tiêu cực trong quản lý phát triển đô thị cần được bổ sung.

2.2.2. Hạn chế của thực trạng phát triển các đô thị Việt Nam

a) Về phân loại đô thị, tổ chức, phát triển các đô thị trung tâm quốc gia, vùng, tỉnh, huyện và kết nối mạng lưới vùng đô thị

- Số lượng đô thị nhiều, nhưng chủ yếu là đô thị nhỏ (loại V, IV), mật độ đô thị trong từng vùng kinh tế - xã hội thấp, phân tán.

- Đô thị hóa chưa chủ động, đồng bộ để phát huy tối ưu thế mạnh, các hoạt động sản xuất công nghiệp, sáng tạo, kinh tế thương mại hình thành từ mạng lưới đường cao tốc, các hành lang kinh tế, cửa khẩu, khu công nghiệp, khu kinh tế và các động lực phát triển đô thị khác. Các đô thị trung bình và nhỏ còn có những hạn chế về mô hình phát triển và vai trò động lực, đóng góp mật độ kinh tế ở một số vùng còn thấp (như vùng Trung du và miền núi phía Bắc, vùng Tây Nguyên...). Số lượng đô thị trung bình và nhỏ phát triển nhanh nhưng phân bố chưa đồng đều trên cả nước, tỷ lệ đô thị hóa cũng khác nhau; chất lượng đô thị giữa các địa phương, vùng miền và trong từng loại đô thị còn có sự chênh lệch lớn.

- Việc xây dựng, hình thành khu dân cư phi nông nghiệp tập trung là tiền đề hình thành các điểm dân cư đô thị, nhưng hiện chưa được kiểm soát có hiệu quả. Tình trạng xây dựng và phát triển định cư phi nông nghiệp dọc các tuyến giao thông quốc lộ, tỉnh lộ còn phổ biến, tiềm ẩn rủi ro mất an toàn giao thông, ô nhiễm bụi và tiếng ồn. Khi có nhu cầu mở rộng lại gặp nhiều khó khăn trong đền bù giải phóng mặt bằng, dẫn đến đội vốn đầu tư do kéo dài, tăng hao phí xã hội do chậm giải quyết ùn tắc giao thông⁴. Mô hình đầu tư, quản lý, khai thác quỹ đất hai bên đường sau khi mở mới tuyến đường đô thị còn hạn chế, chưa khai thác được chênh lệch giá trị quỹ đất cũng như chưa quản lý, kiểm soát kiến trúc cảnh quan tuyến phố.

b) Tổ chức phát triển không gian đô thị, cải tạo, chỉnh trang đô thị, tái phát triển đô thị

- Hiện tượng phình rộng đô thị diễn ra ở mức cao. Đô thị hóa đất đai cao hơn nhiều lần so với đô thị hóa dân số, dẫn đến nhiều hệ lụy của quá trình phát triển, tính bền vững thấp.

- Thiếu sự quản lý, kiểm soát, khống chế, điều tiết đồng bộ giữa các dự án trong cùng một khu vực cũng như giữa các khu vực khác nhau của đô thị, chưa có chính sách phù hợp cho các khu vực có quy mô, tính chất khác nhau trong thành phố, thị xã. Tình trạng Nhà nước phải chạy theo dự án để cung cấp hạ tầng khá phổ biến. Thiếu các cơ chế để tập trung nguồn lực đầu tư hình thành đô thị mới theo kế hoạch.

- Việc bàn giao giữa chủ đầu tư dự án với nhà nước có nhiều khó khăn do chưa có cơ chế đảm bảo nguồn thu để duy trì dịch vụ hạ tầng đô thị.

- Tồn tại sự không nhất quán trong cách hiểu và tổ chức thực hiện do chưa có khái niệm chính thức nào về cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp, tái thiết đô thị, chưa có quy định tổng thể về việc cải tạo⁵, tái thiết đô thị gây khó khăn cho việc xây dựng, triển khai các cơ chế thực hiện mặc dù nhu cầu hiện nay là rất lớn.

- Tiến độ di dời các nhà máy, khu vực ô nhiễm ra khỏi nội đô vẫn còn rất hạn chế do nhiều nguyên nhân, trong đó chủ yếu là do chưa hình thành mô hình thực hiện đầu tư tái phát triển đô thị tại các khu vực sau khi thực hiện di dời (xác định phạm vi khu vực, phạm vi dự án, quyền phát triển trong phạm vi dự án, chuyển chức năng sử dụng đất một cách hợp lý để hạn chế gây tranh cãi và tranh chấp trong thực hiện, sau khi thực hiện...).

⁴ Theo Ban An toàn giao thông TP Hồ Chí Minh (thời điểm trước dịch Covid-19), trung bình mỗi giờ TP Hồ Chí Minh thiệt hại khoảng 2,4 tỷ đồng vì ùn tắc giao thông.

⁵ Thống kê riêng tại TP Hồ Chí Minh, từ năm 2000 đến 2021, toàn địa bàn TP.HCM đã có trên 168.139 hộ dân hiến hơn 5,37 triệu m² đất, ước tính tương ứng với số tiền hơn 10.050 tỉ đồng, phục vụ cho 5.230 công trình. Trong đó có 3.874 công trình mở rộng hẻm, ước tính tương ứng với số tiền hơn 6.622 tỉ đồng; 1.237 công trình mở rộng đường, ước tính tương ứng với số tiền hơn 3.379 tỉ đồng và 119 công trình khác, ước tính tương ứng với số tiền hơn 48 tỉ đồng. Có trường hợp hộ dân tại Quận 3 cần hiến 23 m² đất mặt tiền, giá trị hơn 2 tỷ đồng để mở rộng hẻm cạnh nhà, giúp hơn 200 hộ dân di lại thuận lợi. Tại các dự án Nâng cấp đô thị triển khai tại 6 tỉnh ĐB SCL nguồn vốn vay WB cũng luôn có sự đóng góp của người dân bao gồm cả hiến đất để thực hiện dự án. Việc vận động người dân là khâu then chốt quyết định sự thành công chủ trương mở rộng hẻm. Tuy nhiên cần có quy định thống nhất để áp dụng khi có trường hợp diện tích đất bị mất lên tới 50 - 70%.

- Một số khu vực được dự kiến chuyển thành đất sử dụng công cộng với ít giá trị gia tăng không thu hút được nhà đầu tư, trong khi những khu vực khác thiếu kiểm soát lại có nguy cơ chuyển thành chung cư cao tầng, làm tăng thêm áp lực về hạ tầng đô thị.

- Một số khu vực thuộc quyền sử dụng của Nhà nước nhưng khi muốn chuyển đổi chức năng để tạo nguồn lực cho đô thị lại chưa có mô hình đầu tư đồng bộ với các pháp luật khác nên các địa phương lúng túng, thiếu căn cứ pháp lý để triển khai.

c) Về cung cấp hạ tầng đô thị

- Về tổng thể, năng lực, quản lý hệ thống hạ tầng đô thị và cung cấp dịch vụ hạ tầng đô thị chưa đáp ứng nhu cầu tăng nhanh của người dân. Quản lý, đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiếu đồng bộ và kết nối (do triển khai đầu tư xây dựng không đồng thời, đồng bộ; xây dựng chắp vá qua nhiều thời kỳ; được quản lý, sở hữu bởi nhiều chủ thể; hiện tượng đào lên lấp xuống, mạng nhện đường dây...), dẫn đến khó khăn trong đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành và giảm hiệu quả khai thác, sử dụng. Vấn đề áp dụng khoa học công nghệ, tiết kiệm năng lượng trong đầu tư xây dựng, quản lý khai thác vận hành hạ tầng kỹ thuật đô thị chưa tương xứng với tốc độ phát triển chung của khu vực.

- Mặc dù công trình kết cấu hạ tầng tương đối gắn kết nhưng mỗi lĩnh vực hạ tầng đang được quản lý theo ngành dọc dẫn đến có sự chồng chéo, trùng chờ, tranh chấp trên thực tế do chưa có quy định thống nhất về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị đồng bộ với phân cấp trách nhiệm quản lý đi theo trách nhiệm đầu tư, phát triển, vận hành cung cấp dịch vụ hạ tầng, duy tu, bảo dưỡng.

- Công tác phát triển đô thị mới, cải tạo đô thị chưa thực sự gắn với việc kiểm soát khả năng kết nối và chịu tải của hệ thống hạ tầng đô thị.

- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng phục vụ ứng phó với biến đổi khí hậu mới đạt kết quả ở mức thấp. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là lĩnh vực xử lý nước thải, thoát nước, chống ngập, nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, công viên cây xanh... phần lớn là phục vụ an sinh xã hội trong khi các chủ thể cung cấp dịch vụ là các doanh nghiệp tham gia quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ đang dần chuyển đổi mô hình từ doanh nghiệp nhà nước sang các loại hình doanh nghiệp khác.

- Chỉ tiêu dịch vụ hạ tầng xã hội bình quân đầu người còn thấp, đặc biệt ở chỉ tiêu y tế, công trình văn hóa thể thao giải trí.

- Mạng lưới cung cấp và phân cấp hệ thống dịch vụ hạ tầng xã hội mặc dù đã được đầu tư nhưng vẫn bộc lộ nhiều bất cập, thiếu liên kết và chưa phân cấp chức năng phù hợp theo quy mô vùng, khu vực... dẫn đến tình trạng quá tải ở tuyến trung ương, các đô thị lớn.

- Tiếp cận về chất lượng các công trình hạ tầng xã hội chưa đảm bảo: các không gian công cộng chưa đa dạng, hấp dẫn bất kịp xu hướng và tích

hợp với giá trị kinh tế đô thị. Yếu tố giá trị văn hóa bản địa, không gian di sản chưa được khai thác hiệu quả để tạo nên nét đặc sắc và hấp dẫn cho không gian văn hóa công cộng, kiến tạo "nơi chốn" đô thị. Tiếp cận về giá sử dụng một số các dịch vụ hạ tầng xã hội vẫn còn cao trong lĩnh vực giáo dục, y tế. Vốn đầu tư cho hạ tầng dịch vụ xã hội chủ yếu từ ngân sách nhà nước, chưa huy động hiệu quả từ các thành phần tư nhân và xã hội hóa. Cơ chế quản lý khai thác các cơ sở này còn nặng tính hành chính, sự phối hợp chưa được phân định rõ. Hoạt động của các cơ sở còn chưa thực sự bám sát và đáp ứng nhu cầu của người dân. Ô nhiễm môi trường vẫn là một vấn đề lớn.

- Không gian công cộng đô thị có chất lượng cải tạo thấp, chưa góp phần đáp ứng nhu cầu đời sống văn hóa, tinh thần của cư dân và tăng sức hút của đô thị.

- Hầu hết các công trình ngầm hiện nay đều mang tính cục bộ, chỉ khai thác cho một mục đích riêng chứ chưa có sự liên kết tổng thể cho cả khu vực hay một đô thị. Việc quản lý chiều sâu phần ngầm của công trình một cách có hệ thống chưa được thực hiện mà mới chỉ quản theo hồ sơ đơn chiếc cùng với giấy phép xây dựng. Việc phát triển xây dựng ngầm gắn với công nghệ quản lý số để khai thác sử dụng cũng là một đòi hỏi lớn trong thời điểm hiện nay.

d) Về thực hiện các mô hình phát triển đô thị bền vững

- Công tác phát triển đô thị còn chưa đáp ứng các yêu cầu mới trong việc đảm bảo năng lực thích ứng với biến đổi khí hậu⁶, ứng phó với dịch bệnh quy mô lớn; ô nhiễm môi trường tại các đô thị lớn có xu hướng gia tăng.

- Phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, nâng cao năng lực chống chịu của đô thị vẫn đang là một thực trạng bất cập nóng của đô thị Việt Nam. Ngân hàng Thế giới đã tổng kết Việt Nam là 1 trong 3 nước có sự phát triển, mở rộng định cư mới trên các vùng đất có rủi ro thiên tai cao trên thế giới do các vị trí an toàn và có khả năng tạo ra thu nhập cao đều đã được sử dụng, các dự án phát triển mới buộc phải sử dụng đất ở dưới mức tối ưu.

- Việc thực hiện các cam kết của quốc gia về cắt giảm khí phát thải khí nhà kính khó khăn.

- Các địa phương có nhận thức và cách làm đô thị thông minh khác nhau trong việc triển khai. Việc xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu đô thị phục vụ phát triển đô thị thông minh tại các địa phương còn gặp nhiều hạn chế. Mỗi đô thị khác nhau phát triển đô thị thông minh theo những tiêu chí, những lĩnh vực khác nhau, tùy thuộc vào quy mô, tính chất đô thị, điều kiện kinh tế, văn hóa – xã hội, mức độ đầu tư mong muốn và các vấn đề đô thị phải đối mặt.

⁶ Tình hình BĐKH vẫn ngày càng phức tạp hơn. Nếu tiếp tục với những nỗ lực như hiện nay, nhiệt độ trung bình toàn cầu vẫn tăng 2,7 – 3,1°C, cách xa ngưỡng 1,5°C đề ra. Tần suất thiên tai mau hơn, nặng nề hơn, khó dự báo hơn. Khoảng 300 đô thị tại 28 tỉnh ven biển, đồng bằng có nguy cơ ngập, lụt, suy giảm nguồn nước do xâm thực mặn và khoảng 150 đô thị 12 các tỉnh miền núi, cao nguyên ảnh hưởng của hạn hán, lũ quét, sạt lở đất, suy giảm nguồn nước ngầm. Theo đánh giá của WB, chậm triển khai các hoạt động thêm 10 năm thì nền kinh tế Việt Nam sẽ phải chịu thiệt hại thêm 4,3 tỷ đô la Mỹ do thiên tai.

đ) Về tổ chức quản lý phát triển đô thị

- Hệ thống cơ sở dữ liệu phát triển đô thị, hạ tầng đô thị, khu vực, không gian đô thị và không gian ngầm đô thị còn rời rạc, chưa được số hóa.

- Sự phân công, phối hợp, trách nhiệm, quyền hạn trong quản lý đô thị giữa các cơ quan nhà nước ở trung ương và địa phương cũng như giữa các ngành còn một số điểm phân tán, chồng chéo, chưa thống nhất, chưa rõ trách nhiệm. Việc phân cấp, phân quyền cũng dẫn đến việc triển khai các quy định không đồng đều giữa các tỉnh.

- Năng lực của cán bộ quản lý đô thị còn hạn chế, chưa đồng bộ, chuẩn hóa về tiêu chuẩn. Chưa có quy định riêng về chuẩn trình độ, năng lực của cán bộ, công chức, viên chức cho lĩnh vực quản lý phát triển đô thị.

3. Mối quan hệ của đề xuất Luật Quản lý phát triển đô thị với các Luật hiện hành có liên quan

Hệ thống pháp luật hiện hành có liên quan về quản lý phát triển đô thị bao gồm 02 nhóm chính:

(1) Pháp luật điều chỉnh trực tiếp một số nội dung trong công tác quản lý phát triển đô thị như: Luật Quy hoạch, Luật Quy hoạch đô thị điều chỉnh về công tác lập, thẩm định và phê duyệt các loại đồ án quy hoạch. Luật Đất đai điều chỉnh quy định về chế độ sở hữu đất đai, quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý về đất đai, chế độ quản lý và sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với đất đai; theo đó có bao gồm đất tại các khu vực đô thị. Luật Xây dựng điều chỉnh các hoạt động xây dựng với đối tượng là các công trình. Luật Nhà ở quy định về sở hữu, phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở; giao dịch về nhà ở; quản lý nhà nước về nhà ở tại Việt Nam. Luật Kinh doanh bất động sản quy định về kinh doanh bất động sản, quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản và quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản. Luật Kiến trúc quy định về quản lý kiến trúc, hành nghề kiến trúc; quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong hoạt động kiến trúc. Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị chỉ quy định về loại và các tiêu chí của từng đô thị.

Các quy định pháp luật của nhóm các Luật nêu trên đã điều chỉnh một số nội dung liên quan trực tiếp lĩnh vực quản lý phát triển đô thị. Tuy nhiên, phạm vi điều chỉnh các luật này chưa bao quát đầy đủ những vấn đề dự kiến sẽ được quy định Luật Quản lý phát triển đô thị như: quản lý phát triển của hệ thống đô thị nói chung và quản lý phát triển đô thị cho từng đô thị nói riêng sau khi các quy hoạch được phê duyệt; quy định về việc phát triển đô thị theo chương trình và kế hoạch; việc quản lý phát triển các khu vực mới, các khu vực cải tạo, chỉnh trang và khu vực tái thiết đô thị; việc cung cấp các dịch vụ hạ tầng đô thị, quản lý bàn giao các khu đô thị; quản lý phát triển không gian xây dựng các công trình ngầm đô thị; về công tác quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

(2) Pháp luật có phạm vi điều chỉnh chung liên quan tới công tác quản lý phát triển đô thị như: Pháp luật về đầu tư, đấu thầu quy định chung về trình tự, thủ tục đầu tư hay lựa chọn nhà đầu tư bằng hình thức đấu thầu. Pháp luật về quản lý tài sản công quy định về quản lý nhà nước đối với tài sản công; chế độ quản lý, sử dụng tài sản công; quyền và nghĩa vụ của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân trong việc quản lý, sử dụng tài sản công. Pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương quy định về đơn vị hành chính và tổ chức, hoạt động của chính quyền địa phương ở các đơn vị hành chính (theo đó, phạm vi điều chỉnh của Luật này có quy định một số nội dung liên quan giữa đơn vị hành chính và phân loại đô thị). Pháp luật về bảo vệ môi trường quy định về hoạt động bảo vệ môi trường; quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình và cá nhân trong hoạt động bảo vệ môi trường. Luật Di sản văn hóa quy định về các hoạt động bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hoá; xác định quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đối với di sản văn hoá ở nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Luật Ngân sách quy định về lập, chấp hành, kiểm toán, quyết toán, giám sát ngân sách nhà nước; nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan trong lĩnh vực ngân sách nhà nước.

Các quy định pháp luật của nhóm các Luật nêu trên điều chỉnh riêng rẽ từng lĩnh vực mà các chủ thể tham gia trong công tác quản lý phát triển đô thị phải chịu sự điều chỉnh. Do đó, không có sự mâu thuẫn với các nội dung được dự kiến quy định trong Luật Quản lý phát triển đô thị.

4. Sự phù hợp với kinh nghiệm quốc tế trong quản lý phát triển đô thị

Tổng hợp, phân tích kinh nghiệm quốc tế cho thấy, trong quá trình đô thị hóa các quốc gia trên thế giới đều chú trọng từng bước bổ sung và hoàn thiện công cụ luật pháp để quản lý, kiểm soát xây dựng, phát triển và quản lý từng đô thị, các khu vực khác nhau trong đô thị (gồm: khu vực hiện hữu và khu vực mới) cũng như quản lý mối quan hệ giữa các đô thị trong hệ thống đô thị. Tuy nhiên, mỗi quốc gia cũng có những đặc thù khác nhau về lịch sử hình thành và phát triển, thể chế chính trị, hệ thống luật pháp nên pháp luật về quản lý, phát triển đô thị cũng rất đa dạng.

Nhìn chung, để quản lý quá trình hình thành, xây dựng, phát triển và quản lý các đô thị, các nước trước hết đều phải có pháp luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị, xây dựng, đất đai và nhà ở. Các văn bản luật này ở nhiều nước được ban hành từ sau chiến tranh thế giới do nhu cầu xây dựng, tái thiết, thậm chí còn sớm hơn ngay khi các nước châu Âu bắt đầu quá trình công nghiệp hóa để đảm bảo yêu cầu chất lượng vệ sinh, môi trường sống đô thị hóa. Đến nay, không dừng lại ở các pháp luật cơ bản đó, nhiều quốc gia đã ban hành các pháp luật riêng để điều chỉnh vấn đề hình thành trong quá trình phát triển như luật về “phát triển các đô thị”, “quy hoạch, xây dựng đô thị mới”, “cải tạo, chỉnh trang đô thị”, “tái thiết đô thị”, “chấn hưng đô thị”. Hiện nay có 04/07 nước thuộc G7⁷, 08/20 nước

⁷ 04 quốc gia G7 gồm Hoa Kỳ, Anh, Pháp, Nhật đều có luật về đô thị.

thuộc G20⁸ và một số quốc gia, vùng lãnh thổ khác đã ban hành các luật chuyên ngành để quản lý các nội dung phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị. Một số quốc gia còn có cả các luật điều chỉnh các nội dung chuyên sâu như luật khuyến khích phát triển đô thị thông minh, luật đô thị phát thải các bon thấp, luật dành cho các khu vực chịu thiên tai, luật về củng cố và đoàn kết (đô thị và các vùng miền), luật phát triển cân bằng, luật quản lý phát triển dọc tuyến, luật về rừng trong đô thị... Các tổ chức quốc tế OECD (Tổ chức hợp tác và phát triển kinh tế), WB (Ngân hàng Thế giới), UN Habitat (Chương trình định cư con người Liên Hợp quốc) cũng luôn nhấn mạnh sự cần thiết ban hành pháp luật để điều chỉnh các vấn đề đô thị. (*Báo cáo phân tích kinh nghiệm quốc tế gửi kèm*).

Từ các cơ sở chính trị, cơ sở thực tiễn, kinh nghiệm quốc tế và yêu cầu của thực tiễn phát triển đất nước trong giai đoạn mới cho thấy, việc nghiên cứu, xây dựng Luật quản lý phát triển đô thị là hết sức cần thiết, nhằm kịp thời thể chế hóa các chủ trương định hướng chỉ đạo, lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, phát triển đô thị và hạ tầng đô thị, đồng thời tiếp thu các tiến bộ khoa học công nghệ, xu thế mới của thế giới, phát huy tiềm năng của các đô thị, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

II. QUÁ TRÌNH CHUẨN BỊ XÂY DỰNG LUẬT

Việc nghiên cứu, xây dựng Luật để điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị đã được Bộ Xây dựng nghiên cứu, triển khai trong một thời gian dài, gắn với những giai đoạn khác nhau của sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước cũng như các quy định của hệ thống pháp luật có liên quan.

Giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2018, với các Nghị định được Chính phủ ban hành về quản lý đầu tư phát triển đô thị, về phân loại đô thị, công tác phân loại đô thị cũng như hoạt động đầu tư phát triển đô thị trên cả nước đã có sự chuyển biến rõ nét, có sự kiểm soát thống nhất từ trung ương đến địa phương. Tuy nhiên, việc ban hành sửa đổi bổ sung một số Luật như: Luật Đầu tư năm 2014, Luật Đầu tư công năm 2014, Luật Nhà ở năm 2014... đã điều chỉnh một số nội dung liên quan các dự án đầu tư phát triển đô thị. Do đó, để điều chỉnh toàn diện hơn các vấn đề trong công tác quản lý phát triển đô thị, Bộ Xây dựng đã rà soát, báo cáo và được Chính phủ chấp thuận việc nghiên cứu đề xuất xây dựng dự án Luật Quản lý phát triển đô thị và sau đó đã được Quốc hội giao nhiệm vụ tại Nghị quyết số 34/2017/QH14 ngày 08/6/2017. Thực hiện nhiệm vụ, Bộ Xây dựng đã tập trung nghiên cứu, báo cáo Chính phủ hồ sơ dự án Luật Quản lý phát triển đô thị và đã được Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội để thẩm tra. Tháng 04/2018, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã cho ý kiến đối với dự án Luật này tại phiên họp thứ 23, đề nghị "*tiếp tục làm rõ về nội hàm, phạm vi điều chỉnh...; khi đủ điều kiện sẽ trình Quốc hội xem xét tại thời điểm thích hợp*".

⁸ 08 quốc gia G20 gồm Hoa Kỳ, Anh, Pháp, Nhật, Hàn, Úc, Nga, Brazil, Ấn độ đều có luật về đô thị.

Từ năm 2018 đến năm 2020, trong quá trình liên tục rà soát, tổng kết thực tiễn và nghiên cứu các nội dung liên quan đến phát triển đô thị, để kịp thời giải quyết một số vấn đề bất cập từ thực tiễn quản lý phát triển đô thị, Bộ Xây dựng đã báo cáo Chính phủ đề xuất một số nội dung điều chỉnh về quản lý đầu tư dự án khu đô thị, khu nhà ở và đã được ban hành tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 và Luật Đầu tư năm 2020.

Từ sau năm 2020, Bộ Xây dựng đã tiếp tục tổ chức tổng kết, đánh giá thực tiễn quá trình đô thị hóa và phát triển đô thị của đất nước ta trong hơn 35 năm thực hiện Đổi mới và nhất là trong hơn 10 năm trở lại đây, hệ thống hóa các quan điểm lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng, Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ; nghiên cứu tổng hợp kinh nghiệm quốc tế. Bộ Xây dựng cũng đã tổ chức diễn đàn phát triển đô thị bền vững, các hội thảo khoa học, tọa đàm chuyên gia, các đối tượng tác động, các nhà quản lý về hoàn thiện chính sách pháp luật quản lý và phát triển đô thị.

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thủ tướng Chính phủ đối với kiến nghị của Bộ Xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu, rà soát xây dựng dự án Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị⁹, Bộ Xây dựng đã đề nghị và nhận được báo cáo của 63/63 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương để tổng hợp tình hình quản lý phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị và các tồn tại, khó khăn, vướng mắc; đã tổ chức 01 Hội nghị đô thị toàn quốc, 04 hội thảo với các cơ quan chuyên môn về quản lý phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị và đại diện lãnh đạo các đô thị lớn tại 3 vùng Bắc, Trung, Nam, 05 tọa đàm chuyên sâu với các chuyên gia, nhà nghiên cứu lập pháp, đại diện một số các doanh nghiệp phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị và đại diện ban pháp chế Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI).

Trong quá trình xây dựng hồ sơ đề nghị xây dựng Luật, Bộ Xây dựng đã thực hiện rà soát các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, tổng kết đánh giá thực trạng tình hình phát triển đô thị, rà soát các cam kết quốc tế và tổng kết các kinh nghiệm quốc tế. Đến nay, hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị đã được thực hiện theo đúng quy định; đã gửi xin ý kiến của các Bộ theo quy định, gửi Bộ Tư pháp thẩm định và đã tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ.

III. MỤC TIÊU, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục tiêu

- Thực hiện các quy định của Hiến pháp năm 2013.
- Thể chế hóa quan điểm chỉ đạo, mục tiêu và các nhiệm vụ trọng tâm về phát triển bền vững đô thị Việt Nam được xác định tại Nghị quyết số 06-NQ/TƯ và các văn bản chỉ đạo khác của Đảng và Nhà nước.
- Điều chỉnh các vấn đề phát sinh từ thực tiễn quá trình đô thị hóa và phát triển đô thị trong giai đoạn hiện nay và các năm tiếp theo.

⁹ Báo cáo số 118/BC-BXD ngày 30/9/2022 được Thủ tướng Chính phủ thống nhất tại văn bản số 6860/VPCP-PL ngày 12/10/2022

- Phát triển bền vững hệ thống đô thị Việt Nam và từng đô thị trong hệ thống.

2. Quan điểm

Dự án Luật được đề xuất trên cơ sở 05 quan điểm sau đây:

Một là, thể chế hóa quan điểm chỉ đạo của Đảng, chính sách của Nhà nước về xây dựng và phát triển bền vững đô thị Việt Nam và nhiệm vụ hoàn thiện thể chế, xây dựng hệ thống quy phạm pháp luật trong giai đoạn hiện nay.

Hai là, bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất, đồng bộ và hiệu lực của hệ thống pháp luật. Kế thừa, phát huy và luật hóa các quy định đã được chứng minh là phù hợp, có hiệu quả trong thực tiễn. Tham khảo có chọn lọc quy định pháp luật của một số quốc gia và tổ chức quốc tế trên thế giới phù hợp với thực tiễn tình hình phát triển của Việt Nam và xu thế hội nhập quốc tế.

Ba là, phát triển hệ thống đô thị bền vững theo mạng lưới, phân bố hợp lý, phù hợp với từng vùng, miền, bảo đảm đồng bộ, thống nhất, cân đối giữa các vùng, miền; đô thị hình thành, xây dựng mới, vận hành, phát triển, cải tạo chỉnh trang, tái thiết có trật tự, theo quy hoạch và có kế hoạch, trong đó quy hoạch đô thị và phát triển kết cấu hạ tầng đô thị phải đi trước một bước; bảo vệ, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên tự nhiên, nhất là tài nguyên đất đai.

Bốn là, tạo điều kiện, tiền đề để từng bước phát triển các đô thị theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai và dịch bệnh; hình thành và phát triển đô thị đáng sống đối với cư dân và hấp dẫn đối với nhà đầu tư, có vai trò, vị thế động lực dẫn dắt phát triển kinh tế - xã hội.

Năm là, nâng cao hiệu quả, hiệu lực quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

IV. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH CỦA DỰ ÁN LUẬT

1. Phạm vi điều chỉnh

Luật dự kiến sẽ điều chỉnh về:

(i) Phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị;

(ii) Quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị bao gồm: phát triển các khu vực mới, thực hiện cải tạo, chỉnh trang và tái phát triển đô thị; Quản lý phát triển, cung cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị và không gian ngầm đô thị;

(iii) Công tác quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

2. Đối tượng áp dụng

Đối tượng áp dụng: Luật này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư liên quan đến hoạt động phát triển đô thị trên lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Đối với đô thị tại các vùng, miền hoặc các trường hợp đặc thù được áp dụng một số quy định riêng ngoài các nội dung quy định chung áp dụng chung trên toàn quốc.

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

A. Chính sách 1: Phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị

1. Mục tiêu của chính sách

- Nâng cao hiệu lực, hiệu quả của công cụ phân loại đô thị trong quản lý phát triển các đô thị, chú trọng chất lượng đô thị, khắc phục triệt để tình trạng nâng loại đô thị khi chưa đủ tiêu chuẩn.

- Quản lý hiệu quả quá trình phát triển đô thị theo chiến lược phát triển đô thị quốc gia, vùng, quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, chương trình phát triển đô thị.

2. Nội dung của chính sách

- Kế thừa, hoàn thiện và luật hóa các quy định phân loại đô thị.

- Quy định về quản lý phát triển hệ thống đô thị các cấp; các chỉ tiêu để quản lý kiểm soát phát triển; hình thành mới các đô thị, điểm dân cư đô thị hóa.

3. Giải pháp thực hiện chính sách và lý do lựa chọn giải pháp

Quy định mới trong Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị các chương riêng về phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị.

a) Kế thừa, hoàn thiện và luật hóa các quy định phân loại đô thị

- Kế thừa quy định về 06 loại đô thị được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị được sửa đổi bổ sung tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương (Điều 140) và thẩm quyền công nhận các loại đô thị được quy định tại các Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQ13 và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15.

- Kế thừa có sửa đổi, bổ sung các quy định về đô thị, khu vực đô thị, đơn vị hành chính đô thị và nguyên tắc về phân loại đô thị.

- Kế thừa có sửa đổi, bổ sung các quy định về tiêu chí phân loại đô thị, trong đó phân định các tiêu chí áp dụng chung cho đô thị loại nhỏ và vừa (từ loại V đến loại III), nhóm tiêu chí áp dụng cho các đô thị lớn hơn (loại II, loại I, loại đặc biệt), tiêu chí để áp dụng sau khi đô thị đã đạt được loại I; bổ sung, điều chỉnh áp dụng đặc thù một số tiêu chí đối với một số đô thị có yêu cầu quản lý đặc thù, áp dụng theo vùng miền; thành phố trực thuộc Trung ương, đô thị trực thuộc thành phố trực thuộc Trung ương.

- Kế thừa có sửa đổi, bổ sung quy định nguyên tắc đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng, kiến trúc cảnh quan đối với quận, phường thuộc quận/ thành phố thuộc tỉnh/ thị xã; trình độ phát triển cơ sở hạ tầng, kiến trúc cảnh quan khu vực nông thôn là khu vực ngoại thành, ngoại thị.

- Quy định về phương pháp đánh giá, phân loại đô thị theo các loại đô thị khác nhau như đô thị biển/ đô thị sân bay/ đô thị bảo tồn di sản/ đô thị du lịch, đô thị khoa học, đô thị giáo dục/ đô thị sinh thái, đô thị giảm phát thải, đô thị nguy cơ rủi ro cao BĐKH/ đô thị thông minh.

- Quy định về trách nhiệm định kỳ rà soát, đánh giá trình độ phát triển sau khi phân loại đô thị.

b) Quy định về quản lý phát triển hệ thống đô thị các cấp; các chỉ tiêu để quản lý kiểm soát phát triển; hình thành mới các đô thị, điểm dân cư đô thị hóa

- Quy định các yêu cầu đối với phát triển bền vững hệ thống đô thị; gắn kết với phát triển kinh tế - xã hội, phát huy lợi thế các trục hành lang kinh tế, vùng trọng điểm, sử dụng tiết kiệm hiệu quả tài nguyên, ứng phó Biến đổi khí hậu; đảm bảo an ninh quốc phòng; gắn kết với phát triển nông thôn; việc định hướng phát triển theo cấp quốc gia, vùng, tỉnh.

- Quy định về nguyên tắc phát triển cân bằng và kết nối của hệ thống đô thị gồm 03 cấp là cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh bao gồm cả thành phố trực thuộc trung ương; những chỉ tiêu kiểm soát phát triển ở từng cấp; việc phân bổ, điều tiết và các biện pháp thúc đẩy đô thị hóa theo vùng, miền; quyền nghĩa vụ và trách nhiệm của các đô thị đóng vai trò là các trọng tâm cấp quốc gia, vùng, tỉnh, huyện trong hệ thống; cơ chế kiểm tra giám sát việc thực hiện; phát triển liên kết mạng lưới đô thị.

- Quy định về kiểm soát phát triển hình thành đô thị mới và điểm dân cư đô thị hóa, xây dựng kế hoạch phát triển gắn với chương trình phát triển đô thị tỉnh để hình thành nơi đơn vị hành chính đô thị từ đơn vị hành chính đô thị và đơn vị hành chính nông thôn, hình thành mới đô thị/ điểm dân cư đô thị hóa gắn với sự phát triển mạng lưới đường cao tốc, các hành lang kinh tế, cửa khẩu, khu công nghiệp, khu kinh tế và các động lực phát triển đô thị khác; giám sát thực hiện kế hoạch phát triển.

- Quy định về liên kết xây dựng nông thôn mới với phát triển đô thị.

Bộ Xây dựng lựa chọn các giải pháp này vì những lý do sau:

(i) Phù hợp với định hướng của Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII, các chỉ đạo cụ thể tại Nghị quyết số 06-NQ/TU của Bộ Chính trị.

(ii) Các đô thị được phân loại phù hợp hơn so với thực tiễn phát triển và những đặc riêng theo vùng, miền, tính chất và chức năng đô thị. Tăng cường được công tác kiểm tra, giám sát thực hiện các mục tiêu phát triển đô thị.

(iii) Tổ chức không gian đô thị gắn với tổ chức không gian, phân vùng phát triển kinh tế xã hội quốc gia, theo mô hình mạng lưới, phân bổ hợp lý tạo sự phát triển cân đối hài hòa giữa các vùng, các tỉnh; gắn kết hiệu quả với hệ thống kết cấu hạ tầng. Phát triển các đô thị lớn, có năng lực cạnh tranh để hình thành các cực tăng trưởng quốc gia, cạnh tranh quốc tế.

B. Chính sách 2: Quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ

1. Mục tiêu của chính sách

- Thể chế hóa định hướng của Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII, các chỉ đạo cụ thể tại Nghị quyết số 06-NQ/TU của Bộ Chính trị.

- Hệ thống hóa, ban hành các quy định về quản lý, tổ chức thực hiện phát triển đô thị để áp dụng song hành với công cụ đã được áp dụng phổ biến trong thực tiễn là quy hoạch đô thị; quản lý phát triển đô thị, cung cấp hạ tầng đô thị và phát triển hệ thống đô thị có trật tự, theo quy hoạch và có kế hoạch, từng bước hướng tới mục tiêu phát triển đô thị bền vững; bảo đảm 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; bảo đảm kết hợp đồng bộ và hài hoà giữa cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị với phát triển các đô thị mới.

2. Nội dung của chính sách

- Quy định về phát triển đô thị theo chương trình và kế hoạch.

- Quy định về quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị (khu vực mới; cải tạo, chỉnh trang đô thị và tái thiết đô thị).

- Quy định về quản lý phát triển, cung cấp hạ tầng đô thị (hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; không gian ngầm đô thị).

3. Giải pháp thực hiện chính sách và lý do lựa chọn giải pháp

a) Quy định về phát triển đô thị theo chương trình và kế hoạch

- Kế thừa và luật hoá quy định về các loại chương trình phát triển đô thị và thẩm quyền phê duyệt được quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

- Kế thừa và bổ sung quy định về kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị được quy định tại Luật Xây dựng (Điều 48); quy định về các loại kế hoạch phát triển (kế hoạch phát triển mới, cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị; kế hoạch được lập theo mục tiêu, lĩnh vực khác nhau về cải tạo hạ tầng đô thị, nâng cao năng lực chống chịu, giảm phát thải, chuyển đổi số, phát triển đô thị thông minh,...); thẩm quyền quyết định xây dựng các kế hoạch này.

- Quy định nguyên tắc để đồng bộ, tích hợp các chương trình, kế hoạch phát triển đô thị.

- Quy định các chính sách đa dạng hóa nguồn lực để thực hiện chương trình phát triển đô thị.

b) Quy định về quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị

- Quy định về phát triển mới các khu vực, không gian đô thị

+ Kế thừa, có sửa đổi, bổ sung quy định về phát triển đô thị theo các khu vực của đô thị; việc phát triển đô thị theo các khu vực ưu tiên tập trung đầu tư

được quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, các chính sách quản lý phát triển đô thị áp dụng theo khu vực phát triển đô thị.

+ Quy định về ranh giới kiểm soát phát triển đô thị; các cơ chế, chính sách về quản lý phát triển đô thị và cung cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội áp dụng riêng đối với khu vực nằm trong và nằm ngoài ranh giới kiểm soát phát triển đô thị; quản lý, điều chỉnh ranh giới phát triển đô thị, quản lý đất xây dựng đô thị.

+ Quy định về nguyên tắc phát triển hạ tầng kỹ thuật đi trước; quy định khu đô thị và trình tự phát triển; đánh giá các đề xuất phát triển các khu đô thị có quy mô lớn tương đương đơn vị hành chính đô thị (thị trấn, phường); kế thừa và phát triển các mô hình thực hiện đầu tư phát triển đô thị và yêu cầu về kinh nghiệm, bộ máy quản lý của nhà đầu tư bảo đảm khả năng quản lý, cung cấp dịch vụ đô thị sau khi hình thành khu vực đô thị quy mô lớn đảm bảo phù hợp định hướng phát triển đô thị và đánh giá tác động hạ tầng.

+ Kế thừa có sửa đổi, bổ sung quy định về quản lý, bàn giao dự án được quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP; yêu cầu đối với các chủ thể (chủ đầu tư, cư dân,...); đảm bảo dịch vụ đô thị; nguồn lực tài chính để quản lý, vận hành khu đô thị; phương án bàn giao; đánh giá trước khi bàn giao; xác lập quyền sở hữu tài sản trong dự án; phân định trách nhiệm, quản lý của cơ quan nhà nước.

- Quy định về cải tạo, chỉnh trang đô thị

+ Kế thừa, có sửa đổi, bổ sung khái niệm về cải tạo, chỉnh trang đô thị được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị - (Điều 73) và Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

+ Quy định nguyên tắc cải tạo đô thị (các loại khu vực phải cải tạo do nguy hiểm, ảnh hưởng nghiêm trọng đối với cộng đồng dân cư; khu vực bảo tồn, lưu giữ các giá trị kiến trúc đô thị; khu vực khuyến khích cải tạo).

+ Quy định việc xác định phạm vi khu vực cải tạo.

+ Quy định về 03 nhóm đối tượng cải tạo: cải tạo theo khu vực (các phường, khu dân cư, tổ dân phố có hạ tầng đô thị chưa đáp ứng yêu cầu; hồ, ao và khu vực lân cận hồ ao); cải tạo theo tuyến (tuyến phố; dọc sông, suối); cải tạo theo công trình (bảo tồn, trùng tu hoặc các yêu cầu bảo vệ công trình có giá trị); quy định bảo đảm khớp nối đồng bộ hạ tầng khu vực thực hiện cải tạo đô thị với khu vực khác.

+ Quy định về cách thức triển khai theo từng nhóm đối tượng: kế hoạch thực hiện; mô hình tổ chức thực hiện; quản lý. Các cơ chế, chính sách ưu đãi.

- Quy định về tái thiết đô thị

+ Kế thừa có sửa đổi, bổ sung khái niệm, đối tượng thực hiện về tái thiết đô thị được quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

+ Quy định mới các nguyên tắc, yêu cầu phải đáp ứng khi thực hiện tái thiết đô thị.

+ Quy định mới việc các định các phạm vi khu vực thực hiện tái thiết đô thị.

+ Quy định mới về nhóm đối tượng thực hiện tái thiết đô thị gồm: (1) khu vực phải thực hiện tái thiết (cơ sở kho tàng, bến bãi trong nội đô, bị ô nhiễm thuộc đối tượng phải di dời; các khu vực bã rác bị ô nhiễm, đã đóng cửa phải di dời; sông, suối, hồ ao cần khôi phục); (2) khu vực có thể thực hiện tái thiết (các khu vực trụ sở, hành chính cũ, khu dân cư kết hợp chợ trung tâm nội đô,...).

+ Quy định mới về cách thức triển khai theo từng nhóm đối tượng: kế hoạch thực hiện; mô hình tổ chức thực hiện; quản lý. Các cơ chế, chính sách ưu đãi.

c) Quy định về quản lý phát triển, cung cấp hạ tầng đô thị

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ Quy định về đồng bộ trong đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật bao gồm: (1) Kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo quy hoạch đô thị, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: phát triển mới và cải tạo); (2) Nguyên tắc đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. (Bảo đảm đồng bộ, đồng thời trong đầu tư, cải tạo đường đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác dọc tuyến; đầu tư cây xanh, công viên đô thị gắn với phát triển hệ thống thoát nước bền vững, tái sử dụng nước; ...); (3) Điều kiện về hạ tầng kỹ thuật khung trong quá trình quyết định chủ trương đầu tư, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư đối với các dự án phát triển khu đô thị, nhà ở, dịch vụ, sản xuất trong đô thị và khu vực phát triển đô thị; (4) Cơ chế huy động nguồn vốn đầu tư và ưu đãi, hỗ trợ đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ Quy định về bàn giao quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm: (1) Phạm vi, đối tượng, hình thức, thời điểm bàn giao; (2) Quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị sau bàn giao.

+ Quy định về đồng bộ trong quản lý, vận hành, khai thác và cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm: (1) Yêu cầu về quản lý, vận hành, khai thác hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. (Tập trung vào vấn đề quản lý lòng đường, vỉa hè); (2) Quy trình quản lý, vận hành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; (3) Quy định về bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; (4) Quy định về dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị: Chất lượng dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tiêu chí lựa chọn đơn vị thực hiện dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị; Giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ Quy định về phân cấp trách nhiệm quản lý trước, trong và sau đầu tư; duy tu, bảo dưỡng; cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị; nâng cấp công trình, chất lượng dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ Quy định về quản lý chất lượng, chi phí và giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật thiết yếu của đô thị.

+ Quy định về cơ chế huy động cộng đồng dân cư tham gia đóng góp nguồn lực, kiểm tra, giám sát, thực hiện các biện pháp bảo vệ năng lực vận hành của hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Hạ tầng xã hội:

+ Quy định về định hướng phát triển các công trình công cộng, dịch vụ hạ tầng xã hội đô thị thiết yếu: y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác cấp quốc gia, cấp vùng và cấp đô thị.

+ Quy định về kế hoạch, đề án tổng thể kiểm soát chỉ tiêu hạ tầng xã hội, không gian công cộng, không gian xanh cho đô thị theo mật độ, theo cụ li phục vụ, theo vùng miền.

+ Quy định về các hình thức đảm bảo hạ tầng xã hội đô thị (theo tầng bậc, theo tiêu chuẩn quy hoạch và bán kính phục vụ, theo hình thức phi tầng bậc), phân cấp trách nhiệm phát triển, khai thác vận hành, kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng, đầu tư cải tạo, nâng cấp các hạ tầng xã hội đô thị thiết yếu theo cấp quản lý, theo khu vực; theo lĩnh vực; trách nhiệm quản lý, định kỳ kiểm tra, rà soát mạng lưới công trình công cộng, dịch vụ hạ tầng xã hội đô thị thiết yếu.

+ Quy định về việc đáp ứng yêu cầu hội nhập quốc tế về trình độ phát triển hạ tầng xã hội đô thị tại các đô thị trung tâm cấp vùng, cấp quốc gia.

- Quy định về phát triển không gian xây dựng ngầm đô thị

+ Quy định về nguyên tắc quản lý phát triển không gian xây dựng ngầm đô thị về sử dụng theo chiều sâu, đảm bảo an toàn cho người sử dụng, phân định quản lý, đảm bảo yêu cầu ngắn hạn và dự trữ phát triển dài hạn.

+ Quy định về phân loại không gian xây dựng ngầm đô thị.

+ Quy định về các yêu cầu chung xây dựng và phát triển không gian ngầm đô thị, sử dụng lưỡng dụng, bảo đảm mục đích quốc phòng – an ninh.

+ Quy định về kế hoạch phát triển mới, cải tạo, nâng cấp, tái phát triển không gian xây dựng ngầm.

+ Quy định về quy chế phát triển, quản lý, khai thác, trách nhiệm tài chính không gian xây dựng ngầm.

+ Quy định về kết nối không gian xây dựng ngầm về hạ tầng kỹ thuật, về không gian sử dụng công cộng, về phối hợp quản lý vận hành.

+ Quy định về phân định thẩm quyền, trách nhiệm quản lý không gian xây dựng ngầm theo cấp quản lý, theo chủ thể nhà nước/ tư nhân/ người dân, theo khu vực của đô thị.

Bộ Xây dựng lựa chọn các giải pháp này vì những lý do sau:

(i) Phù hợp với định hướng của Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII, các chỉ đạo cụ thể tại Nghị quyết số 06-NQ/TU của Bộ Chính trị.

(ii) Giải quyết được vấn đề đầu tư phát triển đô thị tràn lan, không có kế hoạch. Sử dụng tiết kiệm, hiệu quả nguồn lực đất đai và các nguồn lực xã hội khác.

(iii) Đảm bảo yêu cầu xây dựng mới các khu vực, không gian đô thị có hạ tầng đi trước và đồng bộ; được bàn giao quản lý đáp ứng các yêu cầu sinh hoạt, học tập và lao động của người dân.

(iv) Từng bước cải tạo, chỉnh trang đô thị một cách bài bản, theo từng khu vực, theo tuyến và các đối tượng đặc thù. Bảo vệ được kiến trúc cảnh quan đô thị. Có các cơ chế khuyến khích thực hiện.

(v) Khai thác tối đa quỹ đất đô thị thông qua việc tái thiết, xây dựng lại các khu trung tâm. Huy động được nguồn lực xã hội, gia tăng hiệu quả sử dụng. Có các cơ chế khuyến khích thực hiện.

(vi) Đảm bảo cung cấp các dịch vụ hạ tầng đô thị.

(vii) Tạo hành lang pháp lý cho việc xây dựng các công trình ngầm đô thị, là xu hướng tất yếu tại các đô thị lớn.

C. Chính sách 3: Nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị bền vững

1. Mục tiêu của chính sách

- Thể chế hóa định hướng của Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII, các chỉ đạo cụ thể tại Nghị quyết số 06-NQ/TU của Bộ Chính trị.
- Thúc đẩy mục tiêu phát triển bền vững hệ thống đô thị Việt Nam.
- Tăng cường phân cấp và phân quyền; hội nhập quốc tế trong quản lý, phát triển đô thị.

2. Nội dung của chính sách

- Quy định các yêu cầu cho mục tiêu đổi mới mô hình tăng trưởng, phát triển đô thị bền vững.
- Nâng cao năng lực, tăng cường hiệu quả và tính chuyên nghiệp đáp ứng yêu cầu của thực tiễn. Đẩy nhanh chuyển đổi số trong quản lý đô thị, xây dựng chính quyền điện tử tiến tới chính quyền số ở đô thị gắn kết chặt chẽ với phát triển đô thị thông minh.

- Thực hiện phân cấp và phân quyền mạnh mẽ hơn cho chính quyền các đô thị gắn với đề cao trách nhiệm, bảo đảm sự lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý thống nhất của Trung ương; hoàn thiện chức năng quản lý nhà nước về đô thị từ Trung ương đến các cấp chính quyền địa phương, xác định rõ chức năng, nhiệm vụ của cơ quan quản lý nhà nước đầu mối về phát triển đô thị các cấp.

3. Giải pháp thực hiện chính sách và lý do lựa chọn giải pháp:

a) Quy định đổi mới mô hình tăng trưởng hướng tới phát triển đô thị bền vững

- Kế thừa có sửa đổi, bổ sung quy định về khái niệm một số chỉ tiêu giám sát yêu cầu phát triển bền vững.

- Quy định về phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, nâng cao năng lực chống chịu: đánh giá năng lực chống chịu; lập kế hoạch ứng phó biến đổi khí hậu; lập bản đồ rủi ro thiên tai phục vụ phát triển đô thị, kiểm soát, hạn chế phát triển đô thị tại các khu vực có nguy cơ cao; phát triển hệ thống cảnh báo sớm cung cấp thông tin; nâng cao năng lực thẩm thấu bề mặt; nâng cao năng lực cộng đồng trong việc bảo vệ hệ thống hạ tầng.

- Quy định về đô thị tăng trưởng xanh, giảm phát thải: xác định các nội dung cơ bản, nguyên tắc áp dụng mô hình; cơ chế giám sát, báo cáo; tiêu chí đánh giá khu đô thị sinh thái và cơ chế công nhận.

- Quy định về đô thị thông minh: xác định các nội dung cơ bản, nguyên tắc áp dụng mô hình; cơ chế giám sát, báo cáo; tiêu chí đánh giá khu đô thị thông minh và cơ chế công nhận.

- Quy định về nguyên tắc để thực hiện việc xây dựng tiêu chí để nhận diện, quy định và áp dụng các mô hình mới trong phát triển đô thị (đô thị sân bay, đô thị đại học, đô thị công nghiệp...); xây dựng thương hiệu đô thị; cơ chế đánh giá, công nhận, giám sát; các tiêu chí, tiêu chuẩn cụ thể sẽ được ban hành tại các văn bản dưới Luật.

b) Quy định về các biện pháp nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý phát triển đô thị

- Quy định về xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu phát triển đô thị, hạ tầng đô thị, khu vực, không gian đô thị và không gian ngầm đô thị.

- Quy định về xây dựng và áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn về phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị để đảm bảo đồng bộ, thống nhất, đặc biệt là đối với các mô hình phát triển mới.

- Quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng năng lực về quản lý phát triển đô thị cho cán bộ quản lý và chuyên môn các cấp.

- Kế thừa có sửa đổi bổ sung quy định về trách nhiệm các Bộ, ngành, UBND Thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân các cấp, các Ban Quản lý, đơn vị sự nghiệp trong quản lý phát triển đô thị.

- Quy định về nội dung kiểm tra, thanh tra quản lý nhà nước về phát triển đô thị; vai trò giám sát, tham gia ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Bộ Xây dựng lựa chọn các giải pháp này vì những lý do sau:

(i) Phù hợp với định hướng của Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII, các chỉ đạo cụ thể tại Nghị quyết số 06-NQ/TU của Bộ Chính trị.

(ii) Khuyến khích kết nối và phát triển đô thị một cách bền vững, gia tăng năng lực cạnh tranh cho các đô thị Việt Nam. Việc Luật hóa nội dung này phù hợp với xu hướng phát triển của thế giới.

(iii) Hình thành hệ thống cơ sở dữ liệu về đô thị các cấp, là cơ sở hoạch định các chính sách, định hướng về phát triển đô thị.

(iv) Hình thành đội ngũ cán bộ các cấp có chuyên môn trong công tác quản lý phát triển đô thị. Tăng cường cơ chế kiểm tra, giám sát việc thực hiện các mục tiêu phát triển đô thị.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THI HÀNH VĂN BẢN SAU KHI ĐƯỢC THÔNG QUA

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

- Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về phát triển đô thị trên phạm vi cả nước.

- Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm trước Chính phủ quản lý nhà nước về phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Các bộ, cơ quan ngang bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Xây dựng trong công tác quản lý nhà nước về phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quản lý nhà nước về phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong phạm vi của địa phương mình.

- 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: thực hiện theo Luật Ngân sách nhà nước và các quy định hiện hành.

- Kinh phí tuyên truyền, phổ biến, tập huấn pháp luật: thực hiện theo các 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:

- Từ nguồn ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương.

- Từ nguồn kinh phí của các tổ chức, cá nhân, đóng góp của cộng đồng dân cư tham gia đầu tư phát triển đô thị.

- Các nguồn kinh phí hợp pháp khác.

2.2. Nguồn nhân lực:

Luật Quản lý phát triển đô thị đề xuất một số nội dung mới và hệ thống hóa các văn bản pháp lý quản lý công tác phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị trên cả nước để đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất, không đề xuất phát sinh về tổ chức, nhân sự. Do vậy, sau khi Luật Quản lý phát triển đô thị được ban hành và có hiệu lực thi hành, về cơ bản không ảnh hưởng lớn tới vấn đề tổ chức hành chính, nhân sự, không ảnh hưởng tới việc thi hành các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

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:

Sau khi Luật được Quốc hội thông qua, ban hành, Chính phủ sẽ giao Bộ Xây dựng, các Bộ có liên quan theo chức năng nhiệm vụ khẩn trương xây dựng văn bản quy định chi tiết theo thẩm quyền, đầy đủ, đúng tiến độ.

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

Sau khi Luật được Quốc hội thông qua, ban hành, các cơ quan thông tin, truyền thông thực hiện tuyên truyền, phổ biến theo quy định pháp luật hiện hành. Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp tổ chức tuyên truyền, phổ biến, tập huấn cho cán bộ, công chức có liên quan triển khai thi hành Luật ở các cấp. Tăng cường tuyên truyền, phổ biến, tập huấn pháp luật về quản lý phát triển đô thị theo nhiều hình thức.

3.3. Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện theo kế hoạch: Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện với nhiều hình thức phong phú, phù hợp từng đối tượng.

3.4. Tiếp nhận, phản hồi của 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.

3.5. Kiểm tra, giám sát: Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thi hành pháp luật về quản lý phát triển đô thị.

4. Về tính tương thích các 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: phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và nội dung các quy định nhằm hướng tới phát triển các đô thị có khả năng chống chịu, ứng phó BĐKH, giảm phát thải, tăng trưởng xanh, đồng thời cải tạo chỉnh trang nâng cấp đô thị để người dân đặc biệt là các nhóm dân cư yếu thế, người nghèo đô thị được hưởng lợi từ sự phát triển, phù hợp với các mục tiêu phát triển bền vững SDGs của Liên hợp quốc và các cam kết tại hội nghị COP26. Trường hợp điều ước quốc tế 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 giới

Nội dung đánh giá tác động chính sách đối với vấn đề giới được trình bày trong hồ sơ kèm theo. Các quy định của Luật tăng cường khả năng đáp ứng của đô thị đối với nhu cầu của dân cư, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho cư dân đô thị, nhất là phụ nữ, trẻ em được tiếp cận hạ tầng đô thị tốt hơn.

6. Đánh giá tác động về thủ tục hành chính

Nội dung đánh giá tác động về thủ tục hành chính được trình bày trong hồ sơ kèm theo. Quy định của Luật được đề xuất theo hướng tăng cường phân cấp, phân quyền đi đôi với kiểm tra, giám sát, đảm bảo thống nhất quản lý từ Trung ương đến địa phương.

VII. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH QUỐC HỘI

Quốc hội xem xét hồ sơ đề nghị xây dựng Luật và thông qua Nghị quyết đưa vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024.

Trên đây là Tờ trình đề nghị xây dựng dự án Luật Quản lý phát triển đô thị đã được Bộ Xây dựng hoàn thiện trên cơ sở tiếp thu ý kiến đóng góp của các Bộ Tài chính, Bộ Nội vụ, Bộ Ngoại giao và các cơ quan, tổ chức có liên quan, ý kiến của các địa phương, ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp. Bộ Xây dựng kính trình Chính phủ xem xét, trình Ủy ban thường vụ Quốc hội và Quốc hội xem xét, quyết định đưa vào danh mục văn bản pháp luật ban hành năm 2024./.

(Gửi kèm Hồ sơ đề xuất xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị gồm: Tờ trình Chính phủ; Dự thảo đề cương Luật; Báo cáo đánh giá tác động chính sách; Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định Hồ sơ đề xuất xây dựng Luật; Báo cáo tổng hợp kinh nghiệm quốc tế; Báo cáo thực trạng tình hình phát triển đô thị và những vấn đề tồn tại, bất cập; Bảng tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính (để b/c);
- Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà (để b/c);
- Ủy ban Pháp luật Quốc hội, Ủy ban Kinh tế Quốc hội, Ủy ban Tài chính – Ngân sách Quốc hội, Văn phòng Quốc hội;
- Các Bộ: Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nội vụ, Ngoại giao;
- Văn phòng Chính phủ;
- Lưu: VT, PC, PTĐT(3).

BỘ TRƯỞNG

Nguyễn Thanh Nghị