

DỰ THẢO
31.8.2023**ĐỀ CƯƠNG**
LUẬT QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**Chương I**
QUY ĐỊNH CHUNG**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Luật này quy định về quản lý phát triển đô thị bao gồm: Phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị; 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; Công tác quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

Điều 2. 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.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

(Điều này quy định thống nhất các khái niệm, thuật ngữ về đô thị, khu đô thị, dự án đầu tư PTĐT, mô hình PTĐT,..)

1. Đô thị là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một địa phương. Đơn vị hành chính đô thị bao gồm: nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn. Khu vực dự kiến hình thành đô thị, khu vực dự kiến thành lập quận, phường đã được quy hoạch đô thị xác định được quản lý như đô thị.

2. Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật.

3. Khu vực nội thành, nội thị (gọi chung là nội thị) là khu vực thuộc địa giới

hành chính của các quận (đối với đô thị trực thuộc trung ương); các phường (đối với thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc trung ương).

4. Khu vực ngoại thành, ngoại thị (gọi chung là ngoại thị) là khu vực ngoài khu vực nội thị của đơn vị hành chính đô thị.

5. Khu vực phát triển đô thị là một khu vực được xác định để đầu tư phát triển đô thị trong một giai đoạn nhất định. Khu vực phát triển đô thị bao gồm: Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng, khu vực cải tạo, khu vực bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị, khu vực có chức năng chuyên biệt.

6. Khu vực phát triển đô thị mới là khu vực dự kiến hình thành một đô thị mới trong tương lai theo quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng đô thị.

7. Khu vực phát triển đô thị mở rộng là khu vực phát triển đô thị bao gồm cả khu vực đô thị hiện hữu và khu vực đô thị mới có sự kết nối đồng bộ về hạ tầng đô thị.

8. Khu vực cải tạo đô thị là khu vực phát triển đô thị được đầu tư xây dựng nhằm nâng cao chất lượng đô thị hiện có nhưng không làm thay đổi cơ bản cấu trúc đô thị.

9. Khu vực bảo tồn đô thị là khu vực phát triển đô thị nhằm bảo tồn, tôn tạo các giá trị văn hóa, lịch sử của đô thị.

10. Khu vực tái thiết đô thị là khu vực phát triển đô thị được đầu tư xây dựng mới trên nền các công trình cũ đã được phá bỏ của đô thị hiện hữu.

11. Khu vực có chức năng chuyên biệt là khu vực phát triển đô thị nhằm hình thành các khu chức năng chuyên biệt như khu kinh tế, khu du lịch - nghỉ dưỡng, khu đại học...

12. Dự án đầu tư phát triển đô thị là dự án đầu tư xây dựng một công trình hoặc một tổ hợp công trình trong khu vực phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền quyết định và công bố.

13. Tái phát triển đô thị là hoạt động đầu tư xây dựng mới trên nền khu vực/công trình cũ đã được phá bỏ của đô thị hiện hữu.

14. Khu đô thị là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở.

15. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị bao gồm dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, dự án cải tạo, chỉnh trang khu đô thị và dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp.

16. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới là dự án đầu tư xây dựng mới một khu đô thị trên khu đất được chuyển đổi từ các loại đất khác thành đất xây dựng đô thị.

17. Dự án cải tạo, chỉnh trang khu đô thị là dự án xây dựng mới một khu đô

thị trên đất xây dựng đô thị có các công trình hiện trạng được phá dỡ, cải tạo, chỉnh trang theo quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

18. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp là các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trong đó có thể bao gồm các công trình xây dựng mới, công trình cải tạo, chỉnh trang.

19. Hệ thống hạ tầng đô thị bao gồm hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và hệ thống công trình hạ tầng xã hội, theo quy định của Luật Xây dựng.

20. Đô thị có khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu là đô thị đảm bảo việc cung cấp và vận hành hệ thống hạ tầng đô thị cho người dân trong các tình huống xảy ra thiên tai do tác động của biến đổi khí hậu.

21. Đô thị tăng trưởng xanh là đô thị đạt được tăng trưởng và phát triển kinh tế thông qua các chính sách và hoạt động đô thị nhằm giảm những tác động có ảnh hưởng bất lợi đối với môi trường và nguồn tài nguyên thiên nhiên.

22. Đô thị thông minh là đô thị ứng dụng có hiệu quả các thành tựu khoa học và công nghệ để nâng cao chất lượng hạ tầng đô thị, dịch vụ công cộng và nhà ở, đảm bảo phát triển bền vững.

23. Công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung là các công trình được xây dựng để bố trí, lắp đặt đường dây, cáp và đường ống, bao gồm: cột ăng ten; cột treo cáp (dây dẫn); công cáp; hào và tụy nện kỹ thuật; đường đô thị; hầm đường bộ; hầm đường sắt; cống ngầm; cầu đường bộ và cầu đường sắt.

24. Dịch vụ đô thị là các dịch vụ công cộng được cung cấp trong đô thị như: Quản lý, khai thác, duy tu hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; vệ sinh và bảo vệ môi trường; quản lý công viên, cây xanh; chiếu sáng đô thị, cấp nước, thoát nước; quản lý chung cư; dịch vụ tang lễ, xử lý chất thải; vận tải công cộng; bảo vệ trật tự, an ninh khu vực phát triển đô thị; y tế, giáo dục, thương mại, vui chơi giải trí, thể dục thể thao và các dịch vụ công cộng khác.

25. Không gian ngầm đô thị là không gian dưới mặt đất tại khu vực đô thị được quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm đô thị.

26. Hệ thống đô thị là nhóm các đô thị được liên kết với nhau thành một hệ thống nhất có tổ chức không gian hợp lý để đáp ứng các nhu cầu ở, làm việc, sinh hoạt và nghỉ ngơi, đi lại của người dân trên một khu vực lãnh thổ cụ thể.

27. Đất đô thị là đất nằm trong phạm vi ranh giới hành chính các phường, thị trấn; đất nằm ngoài phạm vi ranh giới hành chính các phường, thị trấn đã được quy hoạch để phát triển mở rộng đô thị, hoặc xây dựng khu đô thị mới.

28. Đất xây dựng đô thị là đất được bố trí để xây dựng các khu chức năng đô thị theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

29. Quyền phát triển đô thị là quyền của chủ thể có quyền bề mặt, được phép xây dựng công trình tối đa trên và dưới mặt đất căn cứ theo hệ số sử dụng đất tại khu vực đó.

30. Cơ sở dữ liệu là hệ thống thông tin có cấu trúc, có tính nhất quán được lưu trữ tại các thiết bị lưu trữ, nhằm phục vụ nhu cầu khai thác và sử dụng cho nhiều người, nhiều chương trình khác nhau.

31. Cơ sở dữ liệu địa lý là một hợp phần trọng tâm trong Hệ thống thông tin địa lý GIS. Cơ sở dữ liệu GIS bao gồm hai kiểu dữ liệu chủ yếu: dữ liệu thuộc tính và dữ liệu không gian, gắn bó với nhau bằng những quy luật nhất định.

32. GIS- Geographic Information System là Hệ thống thông tin địa lý bao gồm hệ thống phần cứng, phần mềm máy tính, các dữ liệu địa lý và con người.

33. ...

Điều 4. Nguyên tắc chung quản lý phát triển đô thị

1. Quản lý phát triển đô thị theo chiến lược, quy hoạch, chương trình phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

2. Phát triển hạ tầng đô thị phải hiện đại, đồng bộ. Việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng đô thị phải tuân thủ quy hoạch, chiến lược, chương trình phát triển đô thị, hạ tầng đô thị.

3. Tạo ra môi trường sống tốt cho cư dân đô thị, đảm bảo lợi ích của cộng đồng; Giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc, bảo tồn và tôn tạo các di tích văn hóa, lịch sử hiện có.

4. Khuyến khích xây dựng đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu, tăng trưởng xanh, thông minh; sử dụng hiệu quả tài nguyên thiên nhiên, thực hiện các cam kết quốc tế về cắt giảm phát thải khí nhà kính.

5. Huy động, đa dạng hóa và sử dụng hiệu quả các nguồn lực tài chính cho phát triển đô thị.

6. Tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước về phát triển đô thị; phân công, phân cấp, phát huy khả năng tự chủ cho chính quyền đô thị; nâng cao năng lực quản lý đô thị; nâng cao năng lực giám sát của các cơ quan, tổ chức chính trị xã hội, cộng đồng dân cư và cá nhân đảm bảo sự tham gia trong quá trình phát triển đô thị theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Nguyên tắc áp dụng pháp luật

1. Hoạt động quản lý phát triển đô thị trên lãnh thổ Việt Nam thực hiện theo quy định của Luật này và luật khác có liên quan.

2. Trường hợp có quy định khác nhau giữa Luật Quản lý phát triển đô thị và luật khác đã được ban hành trước ngày Luật Quản lý phát triển đô thị có hiệu lực thi hành về các nội dung Chương trình phát triển đô thị, Đổi mới mô hình tăng trưởngthì thực hiện theo quy định của Luật Quản lý phát triển đô thị.

3. Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa 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.

Điều 6. Hợp tác quốc tế về phát triển đô thị

1. Tổ chức, cá nhân trong nước được khuyến khích mở rộng hợp tác quốc tế trong hoạt động đầu tư...

2. Nhà nước tạo điều kiện hỗ trợ và có biện pháp thúc đẩy việc ký kết, thực hiện các điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế trong hoạt động quản lý phát triển đô thị giữa tổ chức, cá nhân trong nước với tổ chức, cá nhân nước ngoài trên cơ sở bảo đảm các nguyên tắc cơ bản trong hoạt động đầu tư phát triển đô thị quy định tại Điều ... (Nguyên tắc chung quản lý phát triển đô thị).

...

Điều 7. Các hành vi bị cấm

1. Tổ chức phân loại đô thị không theo quy định tại Luật này và pháp luật có liên quan.

2. Thực hiện không đúng với chương trình phát triển đô thị đã được công bố.

3. Làm trái quy định về quản lý, sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, không gian ngầm đô thị.

4. Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

5. Không công bố, công bố chậm, công bố không đầy đủ chương trình phát triển đô thị hoặc từ chối cung cấp thông tin về chương trình phát triển đô thị, từ chối cung cấp thông tin thuộc bí mật nhà nước; cố ý công bố sai quy hoạch; cố ý cung cấp sai thông tin về chương trình phát triển đô thị; cố ý hủy hoại, làm giả hoặc làm sai lệch hồ sơ, giấy tờ, tài liệu.

6. Phân biệt đối xử về giới trong hoạt động quản lý phát triển đô thị.

7. Cản trở, gây khó khăn đối với việc tham gia ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân.

...

Chương II

PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ

Điều 8. Đối tượng và phạm vi phân loại đô thị

1. Thành phố trực thuộc Trung ương được phân loại đô thị theo tiêu chí đô thị loại đặc biệt hoặc đô thị loại I.

2. Thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương được phân loại đô thị theo tiêu chí đô thị loại I hoặc đô thị loại II hoặc đô thị loại III.

3. Thị xã được phân loại đô thị theo tiêu chí đô thị loại III hoặc đô thị loại IV.

4. Thị trấn được phân loại đô thị theo tiêu chí đô thị loại IV hoặc đô thị loại V.

5. Khu vực dự kiến hình thành đô thị trong tương lai được phân loại theo tiêu chí loại đô thị tương ứng.

Điều 9. Mục đích, nguyên tắc phân loại đô thị

1. Quy định mục đích phân loại đô thị.

2. Phân loại đô thị được thực hiện trên cơ sở quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và chương trình phát triển đô thị các cấp để quản lý phát triển đô thị, bảo đảm phù hợp với từng giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội.

3. Đô thị, khu vực dự kiến hình thành đô thị, khu vực dự kiến thành lập quận, phường được quy hoạch đô thị và đầu tư xây dựng đạt tiêu chí, tiêu chuẩn của loại đô thị nào thì được phân loại đô thị, đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị theo quy định của loại đô thị tương ứng.

4. Phân loại đô thị đối với khu vực dự kiến hình thành đô thị, đánh giá tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị đối với khu vực dự kiến thành lập quận, phường là một trong những cơ sở để xem xét thành lập, nhập, chia, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị, sắp xếp đơn vị hành chính. Phạm vi phân loại đô thị, đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị đã được công nhận phải trùng với phạm vi dự kiến thành lập, điều chỉnh đơn vị hành chính đô thị.

5. Phân loại đô thị được áp dụng theo vùng miền, theo yếu tố đặc thù và thực hiện bằng phương pháp tính điểm. Điểm phân loại đô thị là tổng số điểm đạt được của các tiêu chí phân loại đô thị.

Điều 10. Các tiêu chí phân loại đô thị:

1. Quy định 5 tiêu chí phân loại đô thị: Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội; Quy mô dân số; Mật độ dân số toàn đô thị; Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô; Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị.

2. Quy định bổ sung tiêu chí áp dụng đô thị từ loại V đến loại III;

.....

3. Quy định bổ sung tiêu chí áp dụng đô thị loại II, loại I, loại đặc biệt.

.....

Điều 11. Đô thị loại đặc biệt

Quy định 5 tiêu chí phân loại đô thị loại đặc biệt.

Điều 12. Đô thị loại I

Quy định 5 tiêu chí phân loại đô thị loại I.

Điều 13. Đô thị loại II

Quy định 5 tiêu chí phân loại đô thị loại II.

Điều 14. Đô thị loại III

Quy định 5 tiêu chí phân loại đô thị loại III.

Điều 15. Đô thị loại IV

Quy định 5 tiêu chí phân loại đô thị loại IV.

Điều 16. Đô thị loại V

Quy định 5 tiêu chí phân loại đô thị loại V.

Điều 17. Áp dụng phân loại đô thị

1. Áp dụng phân loại đô thị theo vùng miền (phân chia theo 6 vùng kinh tế xã hội).
2. Đô thị có yếu tố đặc thù (có đường biên giới quốc gia; ở hải đảo; miền núi, vùng cao; thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;...)

Điều 18. Thẩm quyền quyết định phân loại đô thị

1. Thủ tướng Chính phủ quyết định công nhận đô thị loại đặc biệt, loại I và loại II.
2. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định công nhận đô thị loại III và loại IV.
3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định công nhận đô thị loại V.

Điều 19. Lập đề án phân loại đô thị

1. Các trường hợp lập đề án phân loại đô thị (bao gồm đô thị hiện có; đô thị có dự kiến điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính; khu vực dự kiến hình thành đô thị trong tương lai).
2. Trách nhiệm lập đề án phân loại đô thị.
3. Trách nhiệm thẩm định đề án phân loại đô thị.

Điều 20. Lập, thẩm định báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị

1. Các trường hợp lập báo cáo (bao gồm báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị; báo cáo đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị).
2. Trách nhiệm lập báo cáo.
3. Trách nhiệm thẩm định báo cáo.
4. Thẩm quyền công nhận kết quả rà soát tiêu chí phân loại đô thị, công nhận đạt tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị.

Điều 21. Các tiêu chuẩn 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

Điều 22. Áp dụng đặc thù theo vùng miền, khu vực miền núi, vùng cao, đô thị có mô hình phát triển đặc thù, đô thị có tính chất đặc biệt.

.....

Điều 23. Phương pháp đánh giá, phân loại đô thị áp dụng thành phố trực thuộc trung ương; phân loại đô thị đối với đô thị trực thuộc đô thị; khu vực dự kiến hình thành đô thị và các đơn vị hành chính thuộc đô thị (quận, phường thuộc quận/ thành phố thuộc tỉnh/ thị xã).

.....

Điều 24. Phương pháp đánh giá, phân loại đô thị áp dụng đối với các đô thị có cấu trúc phát triển có nhiều trung tâm.

.....

Điều 25. Phương pháp đánh giá, phân loại đô thị có tính chất đặc biệt: nguyên tắc chung xác định tính chất đặc biệt của đô thị; khái niệm và các tiêu chí, tiêu chuẩn nhận diện các đô thị có tính chất riêng (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) và các nguyên tắc áp dụng phân loại đô thị, quản lý phát triển đô thị.

.....

Điều 26. Định kỳ rà soát, đánh giá việc hoàn thành các tiêu chuẩn phân loại đô thị chưa đạt, đạt ở mức thấp.

.....

Chương III

QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG ĐÔ THỊ

Mục 1

PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG ĐÔ THỊ

Điều 27. Nguyên tắc phát triển và liên kết mạng lưới trong hệ thống đô thị

(Điều này quy định nguyên tắc phát triển cân bằng của hệ thống đô thị; nguyên tắc kết nối theo mạng lưới của các đô thị trong hệ thống đô thị; các nguyên tắc khác đảm bảo phát triển bền vững hệ thống đô thị tại các vùng, miền theo vùng, hành lang đô thị, dải đô thị ven biển, yêu cầu gắn kết Chiến lược kinh tế biển và bảo đảm quốc phòng, an ninh)

1. Nguyên tắc hình thành Hệ thống đô thị các cấp: được xây dựng và phát triển nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững (kinh tế - môi trường - xã hội), thống nhất quản lý, bảo đảm quốc phòng an ninh trong phạm vi lãnh thổ quốc gia, vùng, tỉnh.

2. Nguyên tắc liên kết – phát triển cân bằng: (Hệ thống đô thị được xây dựng và phát triển dựa trên nguyên tắc liên kết (hạ tầng, giao thông, kinh tế, môi trường...) trên cơ sở yêu cầu phân bổ và thực hiện hợp lý các chức năng của các đô thị theo Vùng miền, Dải đô thị ven biển và các tiềm năng lợi thế của các đô thị trong hệ thống, thúc đẩy phát triển cân bằng trên toàn quốc giữa các vùng miền

(hạn chế cạnh tranh lẫn nhau, tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên, giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái, nâng cao năng lực phục hồi và khả năng ứng phó với BĐKH, tạo điều kiện tối đa phát triển kinh tế xã hội quốc gia, vùng, tỉnh và từng đô thị trong hệ thống).

3. Hệ thống đô thị quốc gia, vùng gồm các đô thị từ loại III trở lên được liên kết thành mạng lưới thống nhất. Hệ thống đô thị tỉnh gồm tất cả các đô thị trong tỉnh, trong đó chú trọng các đô thị hạt nhân có sức lan tỏa, dẫn dắt.

4. Nhiệm vụ của các đô thị trong hệ thống và nguyên tắc chia sẻ lợi ích: Các chính quyền đô thị tuân thủ trách nhiệm, quyền lợi trên cơ sở quy định về loại đô thị (phân loại đô thị), chức năng, vai trò đô thị hạt nhân quốc gia, vùng, tỉnh hoặc vai trò khác. Quyền lợi đi đôi với trách nhiệm và nghĩa vụ, không có một đơn vị đô thị nào phải chịu gánh nặng không tương xứng;

5. Điều chỉnh hệ thống đô thị: Điều chỉnh hệ thống đô thị trong trường hợp hình thành mới đơn vị hành chính đô thị, thay đổi đơn vị hành chính đô thị trong hệ thống (về quy mô diện tích, dân số) và nhu cầu thực tế (BĐKH, chiến tranh, Thành phố trực thuộc trung ương có ranh giới kiểm soát phát triển. Khi phát triển qua ngưỡng sẽ hình thành đô thị mới....)

6. Khuyến khích hình thành mạng lưới đô thị đặc thù (đô thị di sản, đô thị biển, đô thị dịch vụ công nghiệp....) trên cơ sở hình thành liên kết kinh tế xã hội môi trường và chủ động hợp tác giữa các chính quyền đô thị; dựa trên hình thành các Cộng đồng liên đô thị¹; và Thỏa thuận hợp tác giữa các đô thị liên quan trong mạng lưới không trái với nguyên tắc 1-5 của điều này và thể hiện nguyên tắc chia sẻ lợi ích, cơ chế đền bù, cơ chế ưu tiên....

.....

Điều 28. Nguyên tắc thúc đẩy các động lực của Hệ thống đô thị quốc gia, vùng, tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

(Điều này nhằm quy định nguyên tắc khác đảm bảo phát triển bền vững hệ thống đô thị tại các vùng, miền theo vùng, hành lang đô thị, dải đô thị ven biển, yêu cầu gắn kết Chiến lược kinh tế biển và bảo đảm quốc phòng, an ninh).

- Nguyên tắc phát triển trục hành lang đô thị.
- Nguyên tắc phát triển mạng lưới đô thị, dải, chuỗi đô thị: dải đô thị ven biển; chuỗi đô thị công nghiệp dịch vụ; chuỗi đô thị thương mại dịch vụ....
- Nguyên tắc phát triển cửa ngõ của hệ thống, đặc biệt cửa ngõ hướng ra biển, cửa ngõ tiếp giáp với đô thị nước lân cận (đô thị biên giới).
- Nguyên tắc phát triển các Đô thị có vai trò hạt nhân, trung tâm quốc gia, vùng, tỉnh, kết nối hệ thống đô thị quốc tế, khu vực².

.....

¹ để giải quyết các vấn đề khác nhau liên quan đến phát triển đô thị, dịch vụ và tài nguyên (chia sẻ các mục tiêu chung, chẳng hạn như thúc đẩy phát triển cân bằng, điều phối quy hoạch đô thị và cung cấp các dịch vụ công hiệu quả.)

² Khái niệm Đô thị hạt nhân, Đô thị trung tâm cấp quốc gia, vùng, tỉnh

Điều 29. Các chỉ tiêu kiểm soát phát triển hệ thống đô thị quốc gia, hệ thống đô thị các vùng và hệ thống đô thị tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

(Điều này giải quyết kiểm soát quá trình đô thị hóa trên toàn quốc, vùng, tỉnh theo các chỉ tiêu về đô thị hóa và các chỉ tiêu phát triển kinh tế, xã hội, môi trường... đi kèm với quá trình đô thị hóa. Giúp định hướng, kiểm soát thực tiễn phát triển đô thị và đánh giá đóng góp của đô thị hóa trên phạm vi quốc gia, vùng, tỉnh đối với sự phát triển chung)

1. Các chỉ tiêu kiểm soát phát triển hệ thống đô thị quốc gia, vùng:

(Nâng cấp từ hệ thống quản lý của Chương trình phát triển đô thị quốc gia)

Chỉ tiêu về Đô thị/ Số lượng/ tính chất (Số lượng đô thị; Tốc độ đô thị hóa; Tốc độ gia tăng dân số đô thị; Tốc độ mở rộng đô thị/ số lượng đô thị mở rộng trên quy mô giới hạn; Sự chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất đô thị (tốc độ, số lượng);

Chỉ tiêu về phát triển kinh tế đô thị: Tốc độ tăng trưởng kinh tế đô thị (có sự gắn kết với đô thị hóa như thế nào)

Chỉ tiêu về Thể chế: Có thỏa thuận hợp tác để tăng cường phát triển vùng (tập trung cho phát triển chất lượng và hiệu quả đối với hạ tầng khugn, vấn đề liên vùng, hệ thống); Thiết lập ranh giới tăng trưởng; Thực hiện Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị

Chỉ tiêu Xã hội: Kiểm soát giảm tỷ lệ nghèo, thất nghiệp; Đáp ứng Nhà ở và Nhà ở giá cả phải chăng cho cộng đồng cư dân; Bảo tồn hệ sinh thái và di sản

Chỉ tiêu về môi trường đô thị: Số lượng/ diện tích Không gian xanh, vành đai xanh của đô thị (có suy giảm hay tăng lên)

2. Các chỉ tiêu kiểm soát phát triển hệ thống đô thị tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

(Nâng cấp từ hệ thống quản lý của Chương trình phát triển đô thị quốc gia)

Các chỉ số ảnh hưởng đến quy mô dân số của đô thị (Tỷ lệ tăng dân số; tỷ lệ đô thị hóa; Mật độ dân số)

Các chỉ tiêu kinh tế thể hiện sự phát triển kinh tế và duy trì hoạt động KT của đô thị (Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) bình quân đầu người; Tỷ lệ việc làm; Tốc độ tăng trưởng kinh tế; Tỷ lệ việc làm chính thức so với phi chính thức...)

Chỉ tiêu về nhà ở và cơ sở hạ tầng: (Khả năng chi trả nhà ở; Cung và cầu nhà ở; Tiếp cận cơ sở hạ tầng cơ bản (nước, vệ sinh, điện)

Chỉ tiêu quy hoạch không gian và sử dụng đất: (Tốc độ mở rộng đô thị; Phân bố sử dụng đất (khu dân cư, thương mại, công nghiệp; Tuân thủ theo quy hoạch)

Chỉ số giao thông (tỷ lệ các phương thức vận tải được sử dụng; Thời gian đi lại trung bình; Khả năng tiếp cận giao thông công cộng)

Chỉ tiêu xã hội: (Tỷ lệ hộ nghèo; Cơ sở y tế và khả năng tiếp cận chăm sóc sức khỏe, ...)

Các chỉ tiêu Môi trường và Bền vững: (Diện tích không gian xanh trên đầu người; Chất lượng không khí; Tiêu thụ năng lượng; phát thải)

Chỉ tiêu Văn hóa và Giải trí: Cơ sở giải trí bình quân đầu người; Số lượng các tổ chức và sự kiện văn hóa

Chỉ số Quản trị và Chất lượng cuộc sống: Sự hài lòng của người dân với các dịch vụ công; Tỉ lệ phạm tội; Chỉ số nhận thức tham nhũng

Điều 30. Phân cấp trách nhiệm điều phối, kiểm soát, cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị của quốc gia vào từng tỉnh, từng đô thị; kiểm tra giám sát việc thực hiện

(Điều này quy định phân cấp trách nhiệm điều phối, kiểm soát, cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị của quốc gia vào từng tỉnh, từng đô thị; kiểm tra giám sát việc thực hiện)

1. Ủy ban điều phối Hệ thống đô thị quốc gia và Mạng lưới đô thị quốc gia; đô thị trung tâm cấp quốc gia, thành phố trực thuộc trung ương

Được xây dựng theo đề xuất và chủ trì bởi các Đô thị trung tâm cấp quốc gia, thành phố trực thuộc trung ương; dựa trên đề xuất của các cơ quan chuyên môn của các đô thị thuộc/tham gia Hệ thống và mạng lưới (Sở xây dựng, Sở quy hoạch kiến trúc).

Ủy ban điều phối có trách nhiệm xây dựng Cơ chế, Quy chế, quy định Tiêu chuẩn/Quy chuẩn, Chỉ tiêu thực hiện vai trò chức năng của đô thị trung tâm quốc gia, thành phố trực thuộc trung ương trên cơ sở nguyên tắc hệ thống đô thị và Kế hoạch thực hiện theo Quy hoạch hệ thống đô thị nông thôn quốc gia.

Phân công trách nhiệm cho các đô thị hạt nhân, đô thị khác trong hệ thống/mạng lưới và Lập kế hoạch thực hiện kiểm tra, tổng kết, đúc rút kinh nghiệm.

2. Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc trung ương (đô thị trung tâm cấp quốc gia).

UBND thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo để thực hiện các yêu cầu của trung tâm cấp quốc gia, thực hiện trách nhiệm đối với các đô thị trong hệ thống đô thị quốc gia (vd: tổ chức không gian các công trình đô thị, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia đặt trong địa bàn...). Chỉ đạo Cơ quan chuyên môn xây dựng và phê duyệt Quy chế, Cơ chế thực hiện liên kết mạng lưới các thành phố trực thuộc trung ương, đô thị trung tâm cấp quốc gia và với các đô thị vệ tinh, phụ trợ. Đề xuất phương án phát triển hạ tầng khung liên kết và thúc đẩy các liên kết khác để phát triển kinh tế, xã hội của cả hệ thống đô thị quốc gia, và trong mạng lưới liên kết; Lập kế hoạch kiểm tra thực hiện, tổng kết, đúc rút kinh nghiệm.

3. Ủy ban nhân dân đô thị cấp vùng.

UBND tỉnh điều phối chung để thực hiện các chỉ tiêu phát triển hệ thống đô thị trong phạm vi tỉnh, chỉ đạo xây dựng quy chế, cơ chế thực hiện liên kết mạng lưới đô thị trong tỉnh. Chỉ đạo Cơ quan chuyên môn đề xuất và phê duyệt phương án phát triển hạ tầng khung liên kết và thúc đẩy các liên kết khác để phát triển kinh

tế, xã hội của các đô thị trong tỉnh và liên kết với bên ngoài; Lập kế hoạch kiểm tra thực hiện, tổng kết, đúc rút kinh nghiệm

4. Ủy ban nhân dân đô thị cấp tỉnh

UBND các đô thị tuân thủ quy chế, cơ chế thực hiện liên kết mạng lưới đô thị trong tỉnh; bố trí nhân lực, nguồn lực thực hiện; chỉ đạo Cơ quan chuyên môn xây dựng Đề xuất và phê duyệt phương án phát triển hạ tầng khung liên kết và thúc đẩy các liên kết khác để phát triển kinh tế, xã hội của đô thị; Lập kế hoạch kiểm tra thực hiện, tổng kết, đúc rút kinh nghiệm

Điều 31. Trách nhiệm, nghĩa vụ các đô thị được quy hoạch, định hướng phát triển là trung tâm cấp quốc gia, vùng, tỉnh và trách nhiệm các đô thị khác trong vùng đô thị hóa.

(Điều này quy định trách nhiệm, nghĩa vụ của các đô thị được quy hoạch, định hướng phát triển là trung tâm cấp quốc gia, vùng, tỉnh và trách nhiệm các đô thị khác trong hệ thống và vùng đô thị hóa).

1. Trách nhiệm và nghĩa vụ của các đô thị trung tâm cấp quốc gia, thành phố trực thuộc trung ương.

Trách nhiệm: Trung tâm chính trị, tài chính, kinh tế, văn hóa xã hội cấp quốc gia, kết nối chuỗi cung ứng quốc gia, thúc đẩy sự phát triển quốc gia và tương tác toàn cầu;

Nghĩa vụ: Xây dựng và phát triển đúng chức năng được quy hoạch; Thúc đẩy hợp tác quốc tế phát huy vai trò kết nối với hệ thống đô thị quốc tế (trung tâm tài chính, văn hóa, giải trí quốc tế...); Thành lập và giữ vai trò chính Ủy ban điều phối thúc đẩy sự phát triển hệ thống/mạng lưới đô thị; đề xuất và hỗ trợ xây dựng kết nối hạ tầng khung trong hệ thống/ mạng lưới để chia sẻ chức năng với các đô thị trong hệ thống; Xây dựng quy chế, cơ chế để thúc đẩy vai trò cấp quốc gia; Tuân thủ cơ chế chia sẻ lợi ích, ưu tiên, đền bù trong hệ thống/mạng lưới (nếu có trong Thỏa Thuận hợp tác); chia sẻ và hỗ trợ kinh nghiệm, sáng kiến quản lý PTĐT, thúc đẩy nguồn lực PTĐT cho các đô thị trong hệ thống/mạng lưới; đề xuất giải pháp, sáng kiến lên cấp trung ương để thúc đẩy hệ thống đô thị;

2. Trách nhiệm và nghĩa vụ của các đô thị trung tâm cấp vùng

Trách nhiệm: đóng góp vào sự phát triển của vùng và đóng vai trò trung gian giữa cấp quốc gia và cấp địa phương; gồm các trung tâm kinh tế; Giáo dục Đại học và Nghiên cứu; Giao thông và Cơ sở hạ tầng (đầu mối giao thông, trung tâm kết nối khu vực và tạo điều kiện thuận lợi cho việc di chuyển hàng hóa và con người); Dịch vụ Văn hóa và Xã hội trong vùng.

Nghĩa vụ: Xây dựng và phát triển đúng chức năng được quy hoạch; Thúc đẩy hợp tác quốc tế phát huy vai trò kết nối với hệ thống đô thị quốc gia (các trung tâm lớn, các chức năng kinh tế, xã hội...); tuân thủ cơ chế chia sẻ lợi ích, ưu tiên, đền bù trong hệ thống/mạng lưới (nếu có trong Thỏa Thuận hợp tác); đề xuất và hỗ trợ xây dựng kết nối hạ tầng khung trong hệ thống/mạng lưới để chia sẻ chức năng với các đô thị trong hệ thống; chia sẻ và hỗ trợ kinh nghiệm, sáng kiến quản lý phát

triển đô thị, thúc đẩy nguồn lực phát triển đô thị cho các đô thị trong hệ thống/mạng lưới...

3. Trách nhiệm và nghĩa vụ của các đô thị trung tâm cấp tỉnh

Trách nhiệm: trung tâm hành chính trong một tỉnh, trung tâm quản trị địa phương, hoạt động kinh tế và dịch vụ công cộng; hỗ trợ các hoạt động kinh tế địa phương, bao gồm nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại và dịch vụ, góp phần vào tăng trưởng kinh tế của tỉnh; **Dịch vụ công cộng:** Các thành phố trực thuộc tỉnh cung cấp các dịch vụ công cộng cơ bản như giáo dục, y tế và an toàn công cộng cho người dân địa phương; **Cơ sở văn hóa và giải trí:** cung cấp các địa điểm văn hóa, không gian giải trí và các sự kiện địa phương nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống cho cư dân).

Nghĩa vụ: Xây dựng và phát triển đúng chức năng được quy hoạch; tuân thủ cơ chế chia sẻ lợi ích, ưu tiên, đền bù trong hệ thống/mạng lưới (nếu có trong Thỏa Thuận hợp tác); Đề xuất phương án kết nối hạ tầng khung trong hệ thống/mạng lưới để chia sẻ chức năng với các đô thị trong hệ thống; chia sẻ và hỗ trợ kinh nghiệm, sáng kiến quản lý PTĐT, thúc đẩy nguồn lực PTĐT cho các đô thị trong hệ thống/mạng lưới...

4. Trách nhiệm và quyền lợi của các đô thị khác trong Hệ thống đô thị.

Trách nhiệm: Các đô thị vệ tinh trong hệ thống đóng vai trò hỗ trợ chức năng cho các trung tâm đô thị, giảm tắc nghẽn, quản lý tăng trưởng đô thị và cung cấp các chức năng chuyên biệt; Cung cấp không gian ở, làm việc, sản xuất, bảo vệ môi trường...

Nghĩa vụ: Xây dựng và phát triển đúng chức năng được quy hoạch; tuân thủ cơ chế chia sẻ lợi ích, ưu tiên, đền bù trong hệ thống/mạng lưới (nếu có trong Thỏa Thuận hợp tác); Đề xuất phương án kết nối hạ tầng khung trong hệ thống/mạng lưới để chia sẻ chức năng với các đô thị trong hệ thống; chia sẻ và hỗ trợ kinh nghiệm, sáng kiến quản lý PTĐT, thúc đẩy nguồn lực PTĐT cho các đô thị trong hệ thống/mạng lưới...

Điều 32. Các mô hình liên kết mạng lưới trong Hệ thống đô thị

1. Mạng lưới liên đô thị trong phạm vi tỉnh;

Chính quyền tỉnh quản lý theo nhiệm vụ, trách nhiệm, quyền hạn

2. Mạng lưới Vùng đô thị hóa;

Quản lý sự lan tỏa của đô thị hóa, đặc biệt khi các khu vực đô thị hóa trải rộng trên nhiều khu vực hành chính; Khuyến khích hình thành Cộng đồng liên đô thị hoặc Quản trị liên đô thị thông qua xây dựng một cơ quan tập hợp các đại diện từ nhiều đơn vị hành chính (quyết định, lập kế hoạch cơ sở hạ tầng dùng chung và thực hiện các chính sách có lợi cho toàn bộ khu vực đô thị được kết nối với nhau); xây dựng Sơ đồ/ Chiến lược/ Quy hoạch phát triển thống nhất (giao thông, sử dụng đất và bảo tồn môi trường). Hoạt động trên Quy chế/Thỏa thuận hợp tác và trong

khuôn khổ Khung pháp lý (nêu rõ vai trò, trách nhiệm và quy trình ra quyết định của từng đơn vị hành chính tham gia. Những hướng dẫn và cơ chế rõ ràng để giải quyết xung đột)

3. Mạng lưới các đô thị có vai trò chính (mạng lưới các đô thị trực thuộc trung ương; mạng lưới các đô thị hạt nhân, động lực của vùng, của tỉnh).

Trung ương quản lý theo nhiệm vụ, trách nhiệm, quyền hạn.

Điều 33. Trách nhiệm, nghĩa vụ các đô thị trong Mạng lưới đô thị

Thành lập Cộng đồng liên đô thị³: Cộng đồng liên đô thị được xây dựng trên nhu cầu phát triển quốc gia, vùng, tỉnh (có sự chỉ đạo từ Trung ương) và tự nguyện (trên tinh thần hợp tác), và hoạt động không trái với nguyên tắc của Hệ thống đô thị, đảm bảo quốc phòng an ninh, phát triển bền vững...

Xây dựng Thỏa thuận hợp tác (Thành lập Ủy ban đại diện lãnh đạo/điều phối chung/kết nối/đại diện; *Cơ chế trách nhiệm nghĩa vụ*: Theo nguyên tắc cân bằng lợi ích, cơ chế đền bù, cơ chế ưu tiên....)

Điều 34. Phát triển các đô thị thuộc vùng trung về đô thị hóa

Thực hiện các Chương trình ưu tiên lồng ghép trong Chương trình phát triển đô thị quốc gia, tỉnh (vd Chương trình phát triển đô thị miền núi phía bắc- ưu tiên hạ tầng cho khu vực này; chương trình phát triển đô thị du lịch, bảo tồn....)

Mục 2

KIỂM SOÁT HÌNH THÀNH ĐÔ THỊ MỚI

Điều 35. Kế hoạch phát triển các đô thị mới dự kiến để thành lập đơn vị hành chính đô thị từ đơn vị hành chính nông thôn cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh; định kỳ rà soát, đánh giá trình độ phát triển; Giám sát thực hiện kế hoạch phát triển, thành lập mới đơn vị hành chính đô thị từ đơn vị hành chính nông thôn cấp xã, cấp huyện

(Điều này quy định Kế hoạch phát triển các đô thị mới dự kiến để thành lập đơn vị hành chính đô thị từ đơn vị hành chính nông thôn cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh; định kỳ rà soát, đánh giá trình độ phát triển; Giám sát thực hiện kế hoạch phát triển, thành lập mới đơn vị hành chính đô thị từ đơn vị hành chính nông thôn cấp xã, cấp huyện)

1. Điều kiện hình thành các đô thị mới: Quy định các tiêu chí và ngưỡng cụ thể để công nhận đô thị mới (theo loại đô thị). Xác định Sự cần thiết, phân tích toàn diện về tình trạng hiện tại của khu vực, tiềm năng trong tương lai và khả năng của chính quyền mới trong việc quản lý hiệu quả nhu cầu của dân số ngày càng tăng.

2. Quy định thẩm quyền, trách nhiệm, nội dung Kế hoạch phát triển các đô thị mới dự kiến để thành lập Đơn vị hành chính đô thị từ đơn vị hành chính nông thôn theo các cấp: cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh

³ để giải quyết các vấn đề khác nhau liên quan đến phát triển đô thị, dịch vụ và tài nguyên (chia sẻ các mục tiêu chung, chẳng hạn như thúc đẩy phát triển cân bằng, điều phối quy hoạch đô thị và cung cấp các dịch vụ công hiệu quả.)

3. Quy định thẩm quyền, cách thức, thời gian tổ chức rà soát định kỳ, đánh giá trình độ phát triển của khu vực hình thành đô thị mới

4. Bộ Xây dựng quy định chi tiết việc giám sát thực hiện kế hoạch phát triển, thành lập mới đơn vị hành chính đô thị từ đơn vị hành chính nông thôn cấp xã, cấp huyện

Điều 36. Kiểm soát, quản lý, phát triển các điểm dân cư vùng ven đô các khu vực dân cư nông thôn đô thị hóa; quản lý phát triển và cung cấp dịch vụ hạ tầng đô thị thiết yếu; Trách nhiệm, thẩm quyền của chính quyền địa phương, doanh nghiệp, cộng đồng dân cư, cư dân

(Điều này quy định Kiểm soát, quản lý, phát triển các điểm dân cư vùng ven đô các khu vực dân cư nông thôn đô thị hóa; quản lý phát triển và cung cấp dịch vụ hạ tầng đô thị thiết yếu; Trách nhiệm, thẩm quyền của chính quyền địa phương, doanh nghiệp, cộng đồng dân cư, cư dân)

1. Kiểm soát, quản lý, phát triển các điểm dân cư vùng ven đô, các khu vực dân cư nông thôn đô thị hóa đảm bảo phát triển bền vững:

Xây dựng và kiểm soát trên cơ sở:

i) Trên cơ sở Quy hoạch, mô hình phát triển điểm dân cư ven đô (Điều 43) phù hợp đặc tính, đặc thù, yêu cầu cảnh quan... (chú ý phân vùng khu vực phát triển (đô thị hóa và không đô thị hóa), sử dụng đất hỗn hợp, Kết nối giao thông, Bảo tồn Nông nghiệp);

ii). Bộ Tiêu chí Nông thôn mới nâng cao (quy mô dân số, đất xây dựng, hạ tầng, kiến trúc, cảnh quan): Chú trọng Kiểm soát mật độ: Thiết lập các giới hạn về mật độ để ngăn chặn sự mở rộng đô thị quá mức và duy trì đặc điểm mật độ thấp của các khu vực ven đô.

iii) Quy chuẩn xây dựng: Thực hiện các quy chuẩn xây dựng nhằm thúc đẩy hiệu quả sử dụng năng lượng, sự hài hòa về kiến trúc và tính thẩm mỹ phù hợp đặc tính các khu vực ven đô.

2. Cơ chế quản lý phát triển và đảm bảo cung cấp dịch vụ hạ tầng đô thị thiết yếu tại khu vực phát triển đô thị mới

+ Quy hoạch định hướng tầm nhìn phát triển cho khu vực dự kiến hình thành đô thị mới

+ Phân vùng đô thị hóa trong khu vực (cho phép đô thị hóa và không đô thị hóa)

+ Phân bổ nguồn lực và phân kỳ đầu tư cho các cơ sở hạ tầng

+ Quy định các khoản phí tác động hoặc phí phát triển đối với công trình xây dựng mới để tạo vốn cho phát triển cơ sở hạ tầng (giúp giảm thiểu căng thẳng mà các dự án phát triển mới gây ra đối với cơ sở hạ tầng hiện có).

+ Lập kế hoạch đánh giá rà soát, bảo trì và quản lý cơ sở hạ tầng liên tục để đảm bảo tuổi thọ và chức năng của cơ sở hạ tầng.

+ Xây dựng năng lực quản lý

Quy định trách nhiệm, thẩm quyền của chính quyền địa phương, doanh nghiệp, cộng đồng dân cư, cư dân trong việc hình thành, phát triển đô thị mới

Điều 37. Kiểm soát, quản lý, phát triển các khu vực phát triển dọc tuyến giao thông đường bộ, giao thông thủy

(Điều này quy định Kiểm soát, quản lý, phát triển các khu vực phát triển dọc tuyến giao thông đường bộ, giao thông thủy; Quản lý phát triển và cung cấp dịch vụ hạ tầng đô thị thiết yếu; Trách nhiệm, thẩm quyền của chính quyền địa phương, doanh nghiệp, cộng đồng dân cư, cư dân)

1. Quy định các nội dung nhằm kiểm soát, quản lý phát triển các khu vực phát triển dọc tuyến giao thông đường bộ, giao thông thủy: cấm xây dựng các công trình nằm trong chỉ giới đường đỏ dọc tuyến giao thông; Quyền hạn của chính quyền đô thị trong việc dỡ bỏ công trình xây sai phép; hình phạt, bồi thường, khiếu nại...

2. Trách nhiệm, thẩm quyền của chính quyền địa phương, doanh nghiệp, cộng đồng dân cư, cư dân

Điều 38. Phát triển đô thị có liên quan với khu kinh tế

(Điều này quy định Phát triển đô thị có liên quan với khu kinh tế; thẩm quyền, trình tự phân loại đô thị và quản lý phát triển)

1. Quy định các cơ chế phát triển đô thị có liên quan tới các khu kinh tế lớn;
2. Quy định về thẩm quyền, trình tự phân loại đô thị và quản lý phát triển đối với khu vực hình thành đô thị mới.

.....

Điều 39. Phát triển đô thị có liên quan với khu công nghiệp; đầu tư phát triển khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ

(Điều này quy định Phát triển đô thị có liên quan với khu công nghiệp; đầu tư phát triển khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ)

1. Quy định các cơ chế phát triển đô thị có liên quan tới khu công nghiệp
+ Phát triển cơ sở hạ tầng, nhà ở, hạ tầng xã hội (hạ tầng chuyên biệt cho các dạng mô hình đô thị liên quan đến các loại hình công nghiệp khác nhau⁴; ...

2. Các cơ chế khuyến khích đầu tư phát triển các mô hình khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ

+ Ưu đãi, giảm thuế, thu hút nhà đầu tư;

.....

⁴ Hàn Quốc đã phát triển các công viên công nghệ, chẳng hạn như Daedeok Innopolis, là khu vực được chỉ định dành cho nghiên cứu và phát triển (R&D) và các ngành công nghiệp sử dụng nhiều công nghệ. Những khu vực này cung cấp cơ sở hạ tầng chuyên biệt, cơ sở nghiên cứu và các biện pháp khuyến khích khuyến khích phát triển công nghiệp theo định hướng đổi mới.

Điều 40. Phát triển nông thôn trong mối liên kết hệ thống đô thị

(Điều này quy định Chia sẻ chức năng và hỗ trợ phát triển nông thôn; liên kết xây dựng nông thôn mới và phát triển đô thị)

1. Quy định về việc chia sẻ chức năng và hỗ trợ phát triển nông thôn giữa các đô thị trong vùng và khu vực dự kiến hình thành khu đô thị mới

+ Thúc đẩy các mô hình phát triển khác nhau tại các vùng ven đô phù hợp với đặc thù cảnh quan, chức năng (ví dụ: mô hình kết hợp giữa nông nghiệp và đô thị, "đô thị nông thôn", "nông thôn đô thị", Khu phát triển nông thôn-đô thị tổng hợp (thu hẹp khoảng cách giữa môi trường nông thôn và thành thị...)

2. Tập trung liên kết công tác xây dựng nông thôn mới và phát triển đô thị, đảm bảo phát triển hài hòa giữa đô thị và nông thôn.

(Điều này nhằm xây dựng cơ chế thúc đẩy liên kết phát triển nông thôn-đô thị, nhằm thu hẹp khoảng cách giữa môi trường nông thôn và thành thị thúc đẩy tăng trưởng bền vững, phát triển công bằng và cải thiện chất lượng cuộc sống cho người dân ở cả hai khu vực, tạo điều kiện chuyển đổi khu vực nông thôn thành đô thị nếu có).

Trách nhiệm của các cơ quan liên quan: Chính quyền trung ương: Phát triển Khung chính sách: Tạo ra các chính sách khuyến khích phát triển nông thôn-thành thị tích hợp; Cung cấp nguồn tài chính để hỗ trợ phát triển các khu vực tổng hợp và các dự án cơ sở hạ tầng.

Cơ quan điều phối: Bộ Xây dựng, phối hợp liên ngành, cơ quan liên quan thực hiện chính sách một cách hiệu quả.

Chính quyền địa phương: Xác định các khu vực: Lựa chọn các khu vực phù hợp cho Khu phát triển nông thôn-đô thị tổng hợp dựa trên các yếu tố như vị trí gần trung tâm đô thị và tiềm năng tăng trưởng. Xây dựng quy hoạch tổng thể; Thực hiện các Quy định Phân vùng: Thiết lập các quy định phân vùng cho phép kết hợp các hoạt động dân cư, thương mại và nông nghiệp trong các khu vực tổng hợp.

Cơ quan quy hoạch đô thị và phát triển cơ sở hạ tầng: Lập kế hoạch và giám sát việc xây dựng mạng lưới giao thông, tiện ích và dịch vụ thiết yếu kết nối các trung tâm đô thị với các khu tích hợp. Phân vùng phối hợp: Đảm bảo rằng các quy định phân vùng ở cả khu vực thành thị và nông thôn được thống nhất để tạo điều kiện phát triển và kết nối liền mạch.

Nhiệm vụ phối hợp của các Cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn; Cơ quan phát triển kinh tế; Cơ quan quản lý môi trường và bảo tồn; Cơ quan giám sát và đánh giá...

Chương IV**QUẢN LÝ KHU VỰC VÀ KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ****Mục 1****CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

(nội dung được kế thừa từ các quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ).

Điều 41. Các loại chương trình phát triển đô thị**Điều 42. Yêu cầu lập chương trình phát triển đô thị**

1. Chương trình phát triển đô thị là tập hợp các nhiệm vụ, giải pháp, chương trình, đề án, dự án nhằm thực hiện các mục tiêu phát triển đô thị của từng giai đoạn theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, được lập cho các đối tượng sau: Tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương; Thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc trung ương; thị trấn thuộc huyện; Khu vực dự kiến hình thành đô thị mới.

2. Chương trình phát triển đô thị phải đáp ứng các yêu cầu sau:

.....

Điều 43. Nội dung chương trình phát triển đô thị

1. Chỉ tiêu phát triển đô thị theo từng giai đoạn 05 năm và 10 năm; cụ thể hóa theo từng năm trong giai đoạn 05 năm đầu của chương trình;

2. Chương trình, dự án đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng ưu tiên và kiến trúc cảnh quan đô thị đáp ứng các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị;

3. Các chương trình, kế hoạch phát triển các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị, các khu vực phát triển đô thị (nếu có) để tập trung đầu tư hình thành đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và kiến trúc cảnh quan đô thị theo từng giai đoạn;

4. Các chương trình, đề án trọng tâm để từng bước thực hiện phát triển bền vững đô thị;

5. Nguồn lực và việc sử dụng nguồn lực, giải pháp, danh mục thứ tự ưu tiên các dự án đầu tư phát triển đô thị sử dụng nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công, kết quả dự kiến theo khung thời gian hàng năm, 05 năm và 10 năm;

6. Trách nhiệm tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chương trình phát triển đô thị.

.....

Điều 44. Quy định lập, thẩm định, phê duyệt chương trình phát triển đô thị

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân

dân cấp tỉnh tổ chức lập, lấy ý kiến, gửi cơ quan quy định tại điểm c khoản này để thẩm định chương trình phát triển đô thị đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc trung ương;

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập, lấy ý kiến chương trình phát triển đô thị đối với thành phố, thị xã, khu vực dự kiến hình thành đô thị mới thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thị trấn, khu vực dự kiến thành lập thị trấn thuộc huyện. Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Hội đồng nhân dân cấp huyện trước khi gửi cơ quan quy định tại điểm c khoản này thẩm định;

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc (đối với thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh) tổ chức thẩm định chương trình phát triển đô thị;

4. Cơ quan tổ chức lập chương trình phát triển đô thị trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt chương trình phát triển đô thị. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân cấp tỉnh trước khi phê duyệt chương trình phát triển đô thị đối với chương trình phát triển đô thị tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc trung ương và thành phố được phân loại hoặc dự kiến phân loại đô thị là loại I, II;

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện bố trí kinh phí lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị từ nguồn ngân sách nhà nước hoặc các nguồn vốn hợp pháp khác.

.....

Điều 45. Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị

1. Chương trình phát triển đô thị phải được rà soát, điều chỉnh hoặc lập mới trên cơ sở kết quả rà soát, tổng hợp đánh giá việc thực hiện sau từng giai đoạn 05 năm hoặc sau khi cấp có thẩm quyền ban hành mới các mục tiêu phát triển đô thị hoặc phê duyệt các quy hoạch, chiến lược, chương trình, kế hoạch quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

Điều 46. Công bố, giám sát, định kỳ đánh giá thực hiện chương trình phát triển đô thị

Điều 47. Đa dạng hóa nguồn lực phát triển đô thị (nội dung giải pháp, nguyên tắc áp dụng, chủ thể quyết định việc áp dụng):

1. Chuyển quyền xây dựng (TDR);

2. Phát triển theo định hướng giao thông công cộng vận chuyển lớn TOD;

a) Mô hình phát triển đô thị theo định hướng phát triển giao thông công cộng (TOD) là mô hình lấy định hướng phát triển hệ thống giao thông công cộng làm cơ sở cho quy hoạch, phát triển đô thị; lấy đầu mối giao thông làm điểm tập trung dân cư nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, công trình công cộng, góp phần giảm ùn tắc giao thông và ô nhiễm môi trường.

b) Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định sử dụng ngân sách địa phương để triển khai dự án đầu tư công độc lập nhằm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án đầu tư theo đồ án thiết kế đô thị riêng, đồ án quy hoạch đô thị vùng phụ cận các nhà ga thuộc các tuyến đường sắt được cấp có thẩm quyền phê duyệt, vùng phụ cận các nút giao thông dọc tuyến đường Vành đai thuộc địa phận của đô thị để thu hồi đất, chỉnh trang, phát triển đô thị, thực hiện tái định cư, tạo quỹ đất để đấu giá lựa chọn nhà đầu tư các dự án đầu tư phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ theo quy định của pháp luật;

c). Thẩm quyền, trình tự, thủ tục đầu tư, xây dựng đối với dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm 2 khoản này được thực hiện theo thẩm quyền, trình tự, thủ tục của dự án đầu tư công nhóm A theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công;

d) Đối với vùng phụ cận các nhà ga, các nút giao thông quy định tại điểm a khoản này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quyết định điều chỉnh mật độ xây dựng, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội so với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng đối với khu vực đô thị hiện hữu nhưng phải bảo đảm đáp ứng về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xác định trong nội dung đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đô thị;

đ) Việc thu hồi đất đối với các dự án quy định tại khoản 2 Điều này phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây: dự án đã được phê duyệt chủ trương đầu tư và thuộc kế hoạch đầu tư công trung hạn của đô thị; vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi của dự án trong vùng phụ cận đã được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị, đồ án thiết kế đô thị riêng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

3. Phân kỳ, tập trung đầu tư ngân sách theo khu vực đặc thù;

4. Thu hút sự tham gia của cộng đồng để cải tạo, chỉnh trang;

5. Chính sách khuyến khích để thu hút phát triển một số mô hình đô thị mới...

Điều 48. Trách nhiệm, quyền hạn, tổ chức thực hiện chương trình phát triển đô thị để thực hiện các chỉ tiêu phát triển đô thị ở cấp tỉnh, cấp huyện

(Điều này quy định quyền hạn, trách nhiệm việc tổ chức thực hiện, cụ thể hóa chỉ tiêu phát triển đô thị, phân giao cụ thể cho chính quyền các cấp).

.....

Mục 2.

THỰC HIỆN CÁC KHU VỰC PHÁT TRIỂN MỚI CỦA ĐÔ THỊ

Điều 49. Nguyên tắc chung tổ chức thực hiện các khu vực phát triển mới trong nội thành, khu vực ngoại thành; khu vực thuộc 2 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên tại thành phố trực thuộc trung ương

Điều này quy định về các nguyên tắc thực hiện phát triển đô thị tuân thủ quy

hoạch, bền vững về hạ tầng đô thị

1. Phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị, nhu cầu ở tại các khu vực lân cận rất lớn.

2. Đảm bảo kết nối thuận lợi với các khu vực đô thị hiện hữu, hạ tầng đô thị có khả năng được đáp ứng đầy đủ

3. Đảm bảo các thiết kế đô thị khu vực tiếp giáp hài hoà với các không gian kiến trúc đô thị hiện hữu

4. Đảm bảo bảo vệ môi trường và cảnh quan tự nhiên; tái sử dụng tài nguyên

5. Đảm bảo về chất lượng đô thị gồm: Không gian kiến trúc cảnh quan, mạng lưới hạ tầng, không thuộc vùng có nguy cơ cao về ô nhiễm môi trường hoặc địa chất.

6. Đảm bảo phát huy kiến trúc di sản, di tích truyền thống

7. Đảm bảo quy mô phát triển trong tương lai (diện tích đất, dân số tập trung, mật độ-quy mô, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, khả năng bắt kịp về công nghệ)

Điều 50. Ranh giới phát triển đô thị, điều chỉnh ranh giới phát triển đô thị

Điều này nêu cách thiết lập ranh giới phát triển đô thị theo quy hoạch: căn cứ, thẩm quyền đề xuất, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh ranh giới.

1. Căn cứ Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung, Chương trình phát triển đô thị, Quy hoạch phân khu, Thiết kế đô thị, UBND tỉnh, thành phố chỉ đạo tổ chức lập báo cáo về các khu vực phát triển toàn đô thị, khu vực phát triển mới đô thị.

2. Cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố tổ chức thẩm định, thẩm tra khu vực phát triển đô thị mới trình UBND tỉnh.

3. Trên cơ sở thẩm định và tờ trình của cơ quan chuyên môn, UBND tỉnh quyết định ranh giới khu vực phát triển đô thị mới

4. Điều chỉnh ranh giới khu vực phát triển đô thị: (Khu vực có điều chỉnh quy hoạch thay đổi tính chất đô thị; Khu vực bị tai biến tự nhiên hoặc nhân tạo làm thay đổi kế hoạch thực hiện, Khu vực ảnh hưởng, đóng vai trò thiết lập ngăn chặn tai biến tự nhiên hoặc đảm bảo an ninh quốc gia,...)

5. Nội dung báo cáo về các khu vực phát triển mới đô thị (về hiện trạng đô thị: Không gian kiến trúc cảnh quan, khả năng đáp ứng mạng lưới hạ tầng của khu vực và xung quanh, đánh giá các kết nối đô thị; về quy hoạch, thiết kế đô thị; về tác động môi trường; về các dự án có lợi ích quốc gia, tỉnh, cộng đồng thành phố).

Điều 51. Thành lập riêng các Khu vực phát triển đô thị

Điều này quy định việc thành lập khu vực phát triển đô thị có tính chất đặc thù cần lập riêng như TT hành chính quốc gia, TT TDTT quốc gia, khu vực tái định cư cho đô thị bị thiên tai không thể văn hồi... với cách xác định theo quy hoạch, xây dựng báo cáo khu vực, thẩm quyền phê duyệt

Khu vực được xác định trong quy hoạch, quy hoạch đô thị có tính chất hoặc lợi ích phục vụ cấp vùng và quốc gia; Khu vực ưu tiên đô thị hóa thúc đẩy đô thị hóa nhanh do xung quanh đang thiếu trầm trọng hạ tầng xã hội và đô thị; Khu vực hạn chế phát triển (bảo tồn di sản, ổn định phát triển); Khu vực dự trữ phát triển,...

UBND cấp tỉnh có khu vực thuộc quản lý hành chính phối hợp các CQ liên quan xây dựng báo cáo khu vực hạn chế phát triển

Bộ quản lý & chuyên ngành phối hợp UBND tỉnh có khu vực thuộc quản lý hành chính xây dựng báo cáo khu vực hạn chế phát triển cấp quốc gia.

Chính phủ, UBND tỉnh quyết định trên cơ sở thông qua của Quốc hội và HĐND tỉnh.

Điều 52. Quy chế kiểm soát phát triển đô thị

Điều này quy định cách thức kiểm soát phát triển đô thị chi tiết bằng bản vẽ và văn bản

1. Quy định yêu cầu tổ chức lập: UBND tỉnh, thành phố tổ chức lập Quy chế kiểm soát phát triển đô thị.

2. Quy chế phải đảm bảo yêu cầu: (Phù hợp Quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị; Kiểm soát phát triển đô thị, phát triển đô thị bền vững về quy mô, hình thái đô thị, mật độ, diện tích đất xây dựng đô thị; Kiểm soát khu vực phát triển đô thị theo tính chất và quy mô lớn, vừa, nhỏ,...)

3. Quy chế gồm các nội dung sau: (Quy định quản lý xây dựng và kế hoạch phát triển cho từng ô đất, và toàn bộ ranh giới khu vực; Xác định khu vực ưu tiên thực hiện, khu vực riêng; Quy định về trách nhiệm các bên khi thực hiện quy chế; Bản vẽ kèm theo;...)

4. Thẩm quyền Giám sát (HĐND tỉnh, thành phố có Nghị quyết thông qua Quy chế)

5. Thẩm quyền quy định trình tự và nội dung lập (Chính phủ quy định nội dung Quy chế, quy định trình tự lập thẩm định quy chế,...)

6. Điều chỉnh Quy chế: (Khi có điều chỉnh về quy hoạch, thiết kế đô thị, thay đổi ranh giới khu vực phát triển mới đô thị; Xuất hiện các dự án mới của quốc gia, tỉnh, thành phố để phục vụ lợi ích quốc gia và cộng đồng,...)

7. Nguyên tắc điều chỉnh (Điều chỉnh cục bộ; Điều chỉnh tổng thể,...).

Điều 53. Khớp nối chung hạ tầng, kiến trúc cảnh quan giữa các công trình thuộc các dự án khác nhau

Điều này nêu các yêu cầu để kết nối các hạ tầng qua các thời gian đầu tư, theo loại hình để đảm bảo kinh tế kỹ thuật đô thị

1. Thống nhất về cốt nền quy hoạch, cốt cao độ thiết kế đô thị.

2. Thống nhất về quy chuẩn, tiêu chuẩn hạ tầng.

3. Thống nhất và phù hợp về thiết kế đô thị các công trình hạ tầng kỹ thuật

(via hè, trạm biến áp, cây xanh đường phố,...) ở các khu vực giáp biên, lân cận.

4. Xây dựng giải pháp kết nối không gian ngầm và hạ tầng ngầm.

Điều 54. Mô hình phát triển dự án để triển khai thực hiện khu vực phát triển đô thị

Điều này nêu các nguyên tắc phương thức đổi mới quản lý phát triển đô thị về mô hình phát triển dự án: thẩm quyền, trách nhiệm của Nhà nước từ khi bắt đầu đến lúc bàn giao

1. Cơ quan chuyên môn của tỉnh, thành phố tham gia theo dõi các khâu lập dự án đầu tư xây dựng, tham gia nghiệm thu từng giai đoạn, xây dựng và lưu trữ cơ sở dữ liệu về không gian kiến trúc trên mặt đất và không gian, hạ tầng ngầm.

2. Các mô hình triển khai (Mô hình đầu tư xây dựng – quản lý khai thác – bàn giao; Mô hình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật – bàn giao khu đô thị,...)

Điều 55. Yêu cầu cần đáp ứng đối với chủ đầu tư, nghĩa vụ, quyền hạn tương ứng với quy mô dự án

Điều này nêu các nguyên tắc phương thức đổi mới quản lý phát triển đô thị về tiêu chuẩn Chủ đầu tư, vai trò trách nhiệm của QLNN đối với CĐT; cụ thể Chính phủ quy định

1. Năng lực Chủ đầu tư (Năng lực kinh nghiệm; Năng lực tài chính: Đảm bảo có bảo lãnh ngân hàng % vốn đầu tư thực hiện dự án khi bắt đầu triển khai, % vốn khi bàn giao và bảo trì dự án,...)

2. Phân cấp phân loại Chủ đầu tư (theo thứ hạng, quản lý và nguồn vốn)

3. Nghĩa vụ quyền hạn Chủ đầu tư

4. Điều chỉnh, thay đổi Chủ đầu tư (thẩm quyền QLNN)

Điều 56. Phương án bàn giao quản lý khu đô thị

Điều này nêu các nguyên tắc phương thức đổi mới quản lý phát triển đô thị về nghiệm thu bàn giao khu đô thị, vai trò trách nhiệm của QLNN, CĐT; cụ thể Chính phủ quy định

1. Các loại hình nghiệm thu dự án

Nghiệm thu cơ sở, nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hạng mục và nghiệm thu tổng thể dự án

2. Các phương án bàn giao (Bàn giao từng phần dự án trên cơ sở nghiệm thu; Bàn giao toàn bộ dự án trên cơ sở nghiệm thu tổng thể dự án,...)

Điều 57. Kiểm soát đầu tư hạ tầng ngoài hàng rào dự án

Điều này nêu thẩm quyền và trách nhiệm quản lý kết nối các hạ tầng bên ngoài dự án để tránh sự xung đột về kỹ thuật hạ tầng, tạo hiệu quả kinh tế kỹ thuật

1. UBND cấp huyện trở lên chịu trách nhiệm kiểm soát trong khu vực quản lý hành chính.

2. UBND cấp tỉnh chịu trách nhiệm kiểm soát khu vực liên huyện.

3. Chính phủ chịu trách nhiệm kiểm soát khu vực vùng liên tỉnh.

Điều 58. Bảo đảm cam kết dịch vụ của dự án, dịch vụ cơ bản bắt buộc, dịch vụ nâng cao, dịch vụ có thu phí...

Điều này nêu yêu cầu vai trò điều hoà của Nhà nước, CĐT chịu trách nhiệm ban đầu cho đến khi bàn giao cho tổ chức khác

1. Chủ đầu tư thay mặt các nhà cung ứng cam kết dịch vụ của dự án trước khi bàn giao

2. Sau khi bàn giao, các nhà cung ứng cam kết với UBND cấp huyện trở lên về đảm bảo dịch vụ (vai trò của chính quyền)

Điều 59. Bảo đảm nguồn lực tài chính vận hành khu đô thị

Điều này nêu cơ sở nguồn lực tài chính để vận hành khu đô thị

1. Nguồn lực thu từ tài nguyên đô thị

2. Nguồn lực thu từ thuế trên địa bàn đô thị, hoặc từ các khu chức năng

3. Nguồn lực phí dịch vụ tiện ích đô thị

Điều 60. Quản lý dân cư và bảo đảm an ninh, trật tự trước, sau khi bàn giao quản lý

Điều này quy định về an ninh trật tự suốt quá trình từ lúc xuất hiện dân cư đến khi dự án được bàn giao cho Chính quyền quản lý.

Cơ quan chuyên môn về dân cư và bảo đảm an ninh, trật tự xây dựng kế hoạch quản lý trình UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện trở lên để báo cáo HĐND tỉnh, HĐND cấp huyện trở lên thông qua

Điều 61. Cải tạo, sửa chữa các công trình (thuộc các chủ sở hữu khác nhau) trong khu đô thị đã đưa vào sử dụng nhưng chưa bàn giao

1. Chủ đầu tư xây dựng kế hoạch cải tạo, sửa chữa phối hợp cơ quan chuyên môn của tỉnh, thành phố thực hiện trong quá trình xây dựng và nghiệm thu.

2. Cơ quan chuyên môn của tỉnh, thành phố kiểm soát sự phù hợp với quy hoạch, thiết kế đô thị và các quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

Điều 62. Định kỳ đánh giá, yêu cầu bổ sung hoàn thiện, bảo đảm chất lượng khu vực dự kiến bàn giao (liên tục trong 3 năm) trước thời điểm bàn giao theo phương án bàn giao đã được thống nhất

1. Chủ đầu tư tổ chức lập báo cáo đánh giá gửi cơ quan chuyên môn của đô thị và cơ quan chuyên môn của tỉnh

2. Cơ quan chuyên môn của đô thị phối hợp cơ quan chuyên môn của tỉnh thẩm định, thẩm tra các nội dung báo cáo

Điều 63. Phân định trách nhiệm giữa chính quyền địa phương, chủ đầu tư và các tổ chức/ cá nhân (Tổng Cty Điện lực...) và thời điểm xác lập sở hữu

nhà nước tương ứng với thẩm quyền, trách nhiệm, quy trình quản lý, khai thác theo quy mô dự án, theo giai đoạn, theo khu vực của dự án (xây dựng hạ tầng; đưa vào sử dụng 1 phần; các đơn vị cung cấp dịch vụ kết nối như nào với hạ tầng của dự án)

Điều này bổ sung quy định trách nhiệm của cơ quan nhà nước điều phối việc cung cấp hạ tầng thiết yếu của đô thị, quản lý việc độc quyền mua của nhà nước xuyên suốt quá trình thực hiện dự án đến khi bàn giao.

1. Chủ đầu tư đăng ký UBND tỉnh, đô thị sử dụng và kết nối hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Các đơn vị cung ứng dịch vụ hạ tầng kỹ thuật phối hợp Chủ đầu tư lập phương án và kế hoạch sử dụng đất, hạ tầng trên đất, hạ tầng ngầm; phối hợp xác định giá trị tài sản hạ tầng kỹ thuật sẽ bàn giao.

3. Cơ quan, tổ chức cung cấp dịch vụ báo cáo UBND tỉnh, đô thị về phương án cung cấp, tiếp nhận tài sản (nếu có)

Điều 64. Quản lý của chính quyền địa phương trước và sau khi bàn giao dự án

Điều này bổ sung quy định trách nhiệm của cơ quan nhà nước từ khi bắt đầu thực hiện dự án cho đến khi bàn giao, tiếp nhận; các nội dung bàn giao kế thừa từ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ

1. UBND tỉnh, cấp huyện trở lên giao cơ quan chuyên môn tham gia quản lý các bước dự án.

2. UBND tỉnh, cấp huyện chịu trách nhiệm toàn diện về dự án trên địa bàn quản lý hành chính.

3. Bàn giao Quản lý trong khu đô thị.

Mục 3

THỰC HIỆN CẢI TẠO, CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ

Điều 65. Quy chế quản lý các khu vực dân cư hiện hữu và trách nhiệm tuân thủ của cư dân trong khu dân cư

1. Thẩm quyền ban hành Quy chế quản lý khu dân cư: UBND tỉnh, UBND cấp huyện trở lên

2. Sự phù hợp với các pháp luật khác: Quy hoạch đô thị, thiết chế văn hoá – xã hội cơ sở hiện nay, an ninh, an toàn.

3. Nội dung Quy chế quản lý

Các nội dung nên đi vào quản lý hệ thống không gian kiến trúc, hạ tầng

4. Trách nhiệm: Quản lý nhà nước, cư dân

Điều 66. Kiểm soát, hạn chế các chức năng, sử dụng trong khu dân cư

hiện hữu và trong khu vực dân cư hình thành mới ảnh hưởng dân cư lân cận (tiếng ồn, ô nhiễm mùi, nguy hại, nuôi thú số lượng lớn, karaoke, sản xuất gia đình, thu gom phế thải...)

Điều này quy định hướng dẫn việc lập các thoả thuận cho cộng đồng dân cư đô thị

1. Thâm quyền ban hành quy định kiểm soát (thiết chế văn hoá – xã hội khu vực)
2. Tổ chức lập quy định thiết chế văn hoá – xã hội khu vực
3. Nội dung quy định thiết chế văn hoá – xã hội khu vực

Điều 67. Kế hoạch cải tạo chỉnh trang theo khu vực của đô thị và điều phối tổ chức thực hiện xây dựng các phường đạt chuẩn

Điều này quy định hướng dẫn việc lập kế hoạch cải tạo đô thị (các khu vực qua sử dụng bị xuống cấp, các khu vực nội thành chưa đáp ứng tiêu chuẩn đô thị, ...).

1. Nguyên tắc cải tạo chỉnh trang: (Phù hợp các quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị, các khu vực có nguy cơ, khu vực xuống cấp về chất lượng, khu vực chưa đạt chuẩn,...).

2. Thâm quyền tổ chức lập kế hoạch.
3. Xây dựng báo cáo đánh giá chất lượng phường.

4. Xây dựng kế hoạch chỉnh trang (Khu vực quy hoạch cho việc cải tạo chỉnh trang; Các đơn vị thực hiện; Các phân tích về điều kiện hiện trạng; Các mục tiêu quy hoạch; Các quy hoạch chi tiết; Kế hoạch xây dựng và nâng cấp các tiện ích công cộng nằm trong khu vực bao gồm cả các bản vẽ thiết kế; Chỉnh trang, duy tu các công trình trong khu vực, các tiêu chuẩn của các thiết kế áp dụng; Quy hoạch sử dụng đất tại vị trí cải tạo chỉnh trang; Thiết kế đô thị hoặc quy hoạch cảnh quan; Bảo tồn công trình có giá trị; Phương pháp thực hiện; Xây dựng các kế hoạch di dời và ổn định dân cư; Tài chính và cơ chế đề xuất áp dụng thực hiện; Tiến độ thực hiện; Đánh giá các hiệu quả và những ảnh hưởng phát sinh; Phối hợp thực hiện các cơ quan liên quan; Các yếu tố khác...)

5. Điều chỉnh kế hoạch.

Điều 68. Quản lý, tổ chức thực hiện dự án cải tạo chỉnh trang theo phường:

1. Đánh giá Tiêu chuẩn, thực trạng phát triển phường theo Kế hoạch cải tạo đô thị; các nguyên tắc
2. Trình tự thực hiện;
3. Lấy ý kiến, giám sát cộng đồng; giải quyết trong trường hợp chưa đạt sự đồng thuận;
4. Cơ chế tài chính dự án cải tạo chỉnh trang, đóng góp xã hội; định giá;

5. Phương án sắp xếp, phân bổ sau cải tạo, chỉnh trang
6. Tổ chức thực hiện (Ban QLDA thuộc UBND cấp huyện; Thuê TV quản lý dự án)
7. Tham gia của các bên liên quan

Điều 69. Quản lý, tổ chức thực hiện dự án cải tạo chỉnh trang theo tuyến phố:

1. Đánh giá Tiêu chuẩn Kế hoạch cải tạo đô thị; các nguyên tắc quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị
2. Tổ chức thực hiện: (Quản lý, tổ chức thực hiện dự án cải tạo chỉnh trang theo tuyến phố; Quản lý, tổ chức thực hiện cải tạo chỉnh trang khu vực có nhà ở ven kênh rạch, kết hợp phục hồi các kênh, rạch, sông, suối, ao, hồ, giếng trong khu vực nội đô và cải thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị; nhà ở ven kênh rạch phục vụ du lịch; Tuyến phố văn minh đô thị; ngầm hóa và quản lý vỉa hè đô thị; quản lý điểm thu gom rác thải trong nội đô đảm bảo mỹ quan và vệ sinh đô thị;...)
3. Cơ chế chính sách áp dụng riêng đối với cải tạo chỉnh trang

Điều 70. Quản lý, tổ chức cải tạo chỉnh trang công trình kiến trúc có giá trị

1. Lập Danh mục các công trình có giá trị: (Thực hiện theo danh mục quy định tại điều 13 Luật Kiến trúc).
2. Lập kế hoạch, nội dung cải tạo, trùng tu, chỉnh trang: Thực hiện bảo tồn theo Luật QHĐT, Luật Di sản, Luật Xây dựng, Luật Kiến trúc.
3. Thẩm quyền quyết định đầu tư: UBND tỉnh theo Luật Kiến trúc.

Điều 71. Quản lý giá trị phục vụ phát triển đô thị du lịch; bảo tồn, bảo vệ các giá trị đặc trưng kiến trúc – đô thị - cảnh quan tự nhiên và; quy chế quản lý ngưỡng phát triển của đô thị; quy tắc chuyên biệt cho các đô thị miền núi, đô thị duyên hải.

1. Lập danh mục và nội dung các đô thị có chức năng chuyên biệt nổi trội cần phát triển riêng (Xác định giá trị, thẩm định phê duyệt danh mục, điều tiết khai thác cảnh quan tự nhiên và nhân tạo phục vụ phát triển, du lịch, dịch vụ; xây dựng tiêu chí-tiêu chuẩn riêng biệt)
2. Trách nhiệm tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động phát triển riêng
3. Xác định ngưỡng phát triển
4. Nội dung quy chế quản lý ngưỡng phát triển
5. Điều chỉnh ngưỡng phát triển (Điều chỉnh tổng thể, Điều chỉnh cục bộ, Hồ sơ dữ liệu).

Mục 4

THỰC HIỆN TÁI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Điều 72. Xác định khu vực thuộc nhóm cần tái phát triển và chức năng khuyến khích thay thế; Nguyên tắc và các yêu cầu chung áp dụng mô hình tái phát triển đô thị; trình tự chung.

1. Căn cứ Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung, Chương trình phát triển đô thị, Quy hoạch phân khu, Thiết kế đô thị, UBND tỉnh, thành phố chỉ đạo tổ chức lập báo cáo về các khu vực và ranh giới khu vực tái phát triển đô thị. (Các khu vực xem xét ưu tiên: Công trình xây dựng có môi trường sống không tốt: các khu vực bãi rác đã đóng cửa, cơ sở kho tàng, bến bãi trong nội đô, bị ô nhiễm; sông, suối, hồ ao; Công trình không đáp ứng chức năng đô thị: các khu vực công cộng, trụ sở, hành chính cũ; Cơ sở công nghiệp đặc biệt có nguy cơ gây tổn hại đến an toàn công cộng: khu công nghiệp, hoá chất trong nội đô hiện hữu ...)

2. Tổ chức thẩm định khu vực tái phát triển đô thị trình duyệt.

3. Điều chỉnh khu vực và ranh giới tái phát triển đô thị

Điều 73. Kế hoạch tổng thể thực hiện tái thiết đô thị theo quy hoạch đô thị

1. Thẩm quyền xây dựng kế hoạch, điều chỉnh kế hoạch thực hiện tái thiết với các quy mô toàn thị, khu vực đô thị theo quy hoạch

2. Nội dung kế hoạch (Khu vực quy hoạch cho việc tái thiết; Các đơn vị thực hiện; Các phân tích về điều kiện hiện trạng; Các mục tiêu quy hoạch; Các quy hoạch chi tiết; Biện pháp quản lý và phân chia công trình tái thiết; Kế hoạch xây dựng và nâng cấp các tiện ích công cộng nằm trong khu vực bao gồm cả các bản vẽ thiết kế; Chính trang, duy trì các công trình trong khu vực, các tiêu chuẩn của các thiết kế áp dụng; Quy hoạch sử dụng đất tại vị trí tái thiết; Thiết kế đô thị hoặc quy hoạch cảnh quan; Bảo tồn công trình có giá trị; Phương pháp thực hiện và hình thức chia sẻ các chi phí liên quan; Các kế hoạch di dời và ổn định dân cư; Các kế hoạch về tài chính; Tiến độ thực hiện; Đánh giá các hiệu quả và những ảnh hưởng phát sinh; Cơ chế tài chính đề xuất áp dụng; Phối hợp thực hiện các cơ quan liên quan; Các yếu tố khác...)

3. Xác định Chủ đầu tư: quy định về chủ đầu tư nhà nước hoặc tư nhân theo hình thức PPP

4. Xác định các pháp nhân chủ sở hữu tài sản trên đất trong khu vực tái thiết: pháp nhân có thể là tổ chức, cộng đồng dân cư, cá nhân.

5. Lấy ý kiến tổ chức và cá nhân liên quan

Điều 74. Mô hình, tổ chức thực hiện tái thiết đô thị:

Mô hình thực hiện: Nhà nước phát huy vai trò sở hữu đất đai để điều tiết thực hiện gồm các cơ chế về huy động nguồn lực từ khai thác không gian và hệ số sử dụng, quyền sử dụng đất đô thị. (Nhà nước thực hiện toàn diện, vốn đầu tư công

quản lý phát triển công; Hợp tác công tư khai thác quỹ tài nguyên đô thị với sự chủ đạo của UBND cấp huyện trở lên. (Vốn đầu tư công, quản lý thực hiện công, quản lý sử dụng tư thông qua đấu thầu. Vốn đầu tư tư, quản lý thực hiện tư, bàn giao sử dụng công ích.)

Đại diện nhà nước tự tổ chức thực hiện hoặc lựa chọn đơn vị có năng lực thực hiện.

Các tổ chức được lựa chọn thực hiện quản lý tái thiết và bàn giao đô thị.

Điều 75. Trách nhiệm, quyền hạn các chủ thể liên quan khi thực hiện tái phát triển: chủ thể trước khi tái thiết; chủ thể mới sau khi tái thiết; chính quyền địa phương, nhà đầu tư, người dân có quyền và trách nhiệm liên quan.

Điều này quy định quyền, vai trò dẫn dắt của nhà nước về quản trị nguồn lực đất đai trong khu vực tái phát triển, hạn chế các rủi ro trên cơ sở tỷ trọng vốn đầu tư; trách nhiệm vai trò của các chủ thể đóng vai trò Chủ đầu tư khác khi tham gia: nhà phát triển, nhà đầu tư, cộng đồng, ... ở hiện hữu và tiềm năng.

1. Trách nhiệm của Quốc hội, Chính phủ, HĐND, UBND cấp tỉnh, huyện
2. Trách nhiệm Chủ đầu tư
3. Trách nhiệm cộng đồng, dân cư đô thị

Điều 76. Cơ chế, chính sách để ưu đãi, thu hút đầu tư xã hội các dự án tái phát triển đô thị; thực hiện vai trò đầu tư dẫn hướng của nhà nước để cải tạo, chỉnh trang, phát triển tại các khu vực ít hấp dẫn nhà đầu tư

Cơ chế, chính sách cần quy định

1. Tiết giảm thủ tục hành chính
2. Hỗ trợ kỹ thuật, mặt bằng
3. Hỗ trợ các loại thuế
4. Hỗ trợ năng lực, chuyển giao công nghệ

Mục 5

QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN XÂY DỰNG NGẦM ĐÔ THỊ

Điều 77. Nguyên tắc quản lý không gian ngầm đô thị

1. Nguyên tắc thống nhất, đồng bộ trong quản lý nhà nước về không gian ngầm xuyên suốt từ trung ương đến địa phương; nguyên tắc phối hợp quản lý giữa các cơ quan chủ trì thực hiện, phối hợp thực hiện, giữa các tổ chức cá nhân liên quan.

2. Sử dụng đất xây dựng công trình ngầm (liên kết, tham chiếu quy định của luật Đất đai);

3. Quản lý không gian ngầm theo quy hoạch (liên kết, tham chiếu quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn);

4. Nguyên tắc về an toàn công trình, an toàn cháy nổ cho công trình ngầm và công trình lân cận.

5. Nguyên tắc về bảo đảm an ninh, trật tự trong khai thác sử dụng công trình ngầm.

6. Bảo đảm an ninh quốc phòng, phòng thủ dân sự.

7. Nguyên tắc về sử dụng hiệu quả không gian ngầm, bảo vệ môi trường.

Điều 78. Phân loại không gian ngầm, công trình xây dựng ngầm đô thị

Định nghĩa và phân loại không gian ngầm, công trình xây dựng ngầm đô thị làm cơ sở cho công tác quản lý.

Điều 79. Yêu cầu đối với xây dựng, phát triển không gian ngầm đô thị

1. Các quy định kiểm soát chất lượng do tính đặc thù của công trình xây dựng ngầm nhằm bảo đảm an toàn công trình, công trình lân cận trong đầu tư, xây dựng (khảo sát, thiết kế, thi công, quan trắc, bảo trì), là các nội dung kế thừa và Luật hóa các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

2. Quy định bảo đảm tính liên kết không gian, đồng bộ trong kết nối kỹ thuật; bảo đảm yếu tố sử dụng lưỡng dụng, bảo đảm mục đích quốc phòng – an ninh trong công tác đầu tư xây dựng, phát triển công trình ngầm đô thị;

3. Quy định về quyền, nghĩa vụ liên quan điều tiết mối quan hệ của các chủ thể sử dụng không gian ngầm để bảo đảm an toàn công trình trong quá trình đầu tư xây dựng, phát triển công trình ngầm đô thị.

Điều 80. Kế hoạch phát triển mới, cải tạo, nâng cấp, tái phát triển không gian xây dựng ngầm

1. Quy định về kế hoạch phát triển không gian ngầm tại mỗi đô thị hoặc khu vực đô thị. Việc đầu tư xây dựng công trình ngầm, phát triển không gian ngầm phải tuân thủ kế hoạch phát triển không gian ngầm được cấp có thẩm quyền phê duyệt để bảo đảm tính ngăn nắp, trật tự và hiệu quả trong khai thác sử dụng không gian ngầm đô thị. Kế hoạch phát triển không gian ngầm được lồng ghép trong kế hoạch phát triển đô thị, trong một số trường hợp cần thiết thì được quyết định riêng như tại các khu vực phát triển không gian ngầm có quy mô lớn các khu vực trung tâm thương mại ngầm, các đầu mối hạ tầng giao thông khối lượng lớn (TOD).

2. Quy định về việc hạ ngầm đường dây, đường cáp đi nổi tại các đô thị (là các nội dung kế thừa và Luật hóa các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị).

3. Quy định việc phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm có yếu tố công cộng mang tính công ích, các khu vực trung tâm thương mại ngầm và các đầu mối hạ tầng giao thông khối lượng lớn (TOD);

Điều 81. Quy chế phát triển, quản lý, khai thác, trách nhiệm tài chính không gian xây dựng ngầm

Quy định “Quy chế quản lý khai thác sử dụng công trình ngầm”, được cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở cho việc thực hiện trong quá trình khai thác sử dụng. Nội dung quy chế nhằm bảo đảm an toàn, an ninh và điều tiết mối quan hệ của các chủ thể sử dụng không gian ngầm trong quá trình khai thác sử dụng.

1. Quy định trách nhiệm xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện quy chế quản lý khai thác sử dụng công trình ngầm đô thị.

2. Nội dung cơ bản quy chế quản lý khai thác sử dụng công trình ngầm đô thị bao gồm: a) Các quy định bảo đảm an toàn, an ninh cho người và công trình; Các nguyên tắc cơ bản trong việc khai thác sử dụng không gian ngầm, công trình xây dựng ngầm; b) Quy định quyền hạn, trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan trong đó quy định rõ tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm chính đối với các hoạt động liên quan giai đoạn khai thác sử dụng công trình ngầm đô thị; c) Các quy định về mối quan hệ của các tổ chức, cá nhân tham gia quản lý, khai thác sử dụng công trình xây dựng ngầm đô thị; d) Quy định điều tiết quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân khi cùng khai thác không gian ngầm (việc duy trì, duy tu, vận hành không gian ngầm phần công cộng, phần thuộc sở hữu riêng nhằm bảo đảm an ninh về người, an toàn công trình, an toàn cháy nổ và phòng chống thảm họa).

Điều 82. 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

(Luật hóa các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị).

1. Quy định cụ thể về đấu nối không gian trong quá trình phát triển không gian ngầm, đầu tư xây dựng công trình ngầm và cả trong quá trình khai thác sử dụng công trình ngầm đô thị bảo đảm tuân thủ quy hoạch, kế hoạch phát triển không gian ngầm; bảo đảm đồng bộ, hiệu quả kết nối không gian ngầm, không gian trên mặt đất, không gian trên cao.

2. Quy định cụ thể về kết nối kỹ thuật trong quy hoạch, kế hoạch, đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng công trình xây dựng ngầm đô thị, bảo đảm tính đồng bộ hiệu quả trong phát triển công trình xây dựng ngầm đô thị.

Điều 83. Quy định thẩm quyền, trách nhiệm quản lý phát triển không gian ngầm

1. Nội dung quản lý nhà nước trong quản lý phát triển không gian ngầm đô thị;

2. Quy định trách nhiệm và quyền hạn của các bên liên quan trong các hoạt động liên quan đến phát triển, khai thác sử dụng không gian ngầm, công trình xây dựng ngầm đô thị theo cấp quản lý; theo chủ thể nhà nước - tư nhân - người dân;

Điều 8: Xây dựng, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu không gian xây dựng ngầm đô thị (Luật hóa các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị).

- Nội dung dữ liệu không gian ngầm và quy định về khai thác dữ liệu không

gian ngầm, công trình xây dựng ngầm đô thị.

- Quy định về trách nhiệm tổ chức xây dựng và quản lý, khai thác sử dụng dữ liệu không gian ngầm đô thị.

Điều 84. Chính phủ hướng dẫn, quy định chi tiết (phân loại không gian ngầm, công trình xây dựng ngầm đô thị; hướng dẫn về kế hoạch phát triển triển không gian xây dựng ngầm; kết nối không gian ngầm, đấu nối kỹ thuật công trình ngầm; quy chế phát triển, quản lý, khai thác, tài chính phát triển không gian xây dựng ngầm; xây dựng và khai thác sử dụng cơ sở dữ liệu không gian ngầm đô thị)

Chương V

QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN, CUNG CẤP HẠ TẦNG ĐÔ THỊ

Mục 1

QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

Điều 85. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

Làm rõ các đối tượng thuộc hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: giao thông đô thị, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, cấp năng lượng, điện - chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cây xanh - công viên, chất thải rắn, nhà tang lễ, nghĩa trang đô thị...

Điều 86. Chính sách của Nhà nước về quản lý phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Ưu tiên đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; ban hành cơ chế phối hợp giữa các Bộ, ngành, địa phương trong việc tổ chức lập quy hoạch, đầu tư xây dựng, quản lý vận hành, khai thác các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có tính liên vùng.

2. Ưu đãi thuế, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các cơ chế ưu đãi tài chính và hỗ trợ giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang,...

3. Khuyến khích mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

4. Bảo đảm khả năng tiếp cận sử dụng dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị của người dân.

5. Hỗ trợ, ưu đãi sử dụng dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị phù hợp cho các đối tượng được hưởng chính sách xã hội theo các quy định của pháp luật có liên quan.

6. Đẩy mạnh việc nghiên cứu, chuyển giao, ứng dụng khoa học công nghệ trong phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Điều 87. Quy định chung quản lý phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị (thống nhất; ưu tiên; đồng bộ và tổng hợp - là một hệ thống thống nhất và được tổ chức trong một không gian nhất định và có sự tham gia của nhiều ngành)

1. Phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị phải gắn kết đồng bộ với phát triển đô thị; đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật liên vùng, liên đô thị; kết nối hạ tầng kỹ thuật khung trong và ngoài đô thị;

2. Cơ quan quản lý nhà nước về quản lý phát triển đô thị có trách nhiệm quản lý sử dụng đất dành cho công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đúng mục đích theo quy định của pháp luật về đất đai, quy định tại Luật này và các quy định của pháp luật chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật khác.

3. Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và quy định khác có liên quan. Ngoài ra tuân thủ theo các nguyên tắc đầu tư sau:

- Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch đô thị, chương trình phát triển đô thị và kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị được phê duyệt.

- Bảo đảm đầu tư đồng bộ giữa mạng lưới và công trình đầu mối; 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;...

- Các dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa công trình hạ tầng kỹ thuật phải có phương án giảm thiểu tác động và bảo đảm hoạt động bình thường của hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu khác có liên quan.

- Việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật phải kết hợp hài hòa giải pháp công trình và phi công trình (*Vi dụ như khi thực hiện kế hoạch tái sử dụng nước thì sẽ giảm quy mô công suất của Nhà nước nước sạch,...*).

4. Việc giao quản lý, sử dụng và khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị phải bảo đảm đúng đối tượng, kịp thời và tránh thất thoát, lãng phí tài sản.

5. Sử dụng, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị phải đảm bảo an toàn, hiệu quả, đồng bộ, đúng công năng và mục đích sử dụng; kết hợp sử dụng chung các công trình; thực hiện theo đúng quy trình vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình hạ tầng kỹ thuật.

6. Hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị phải bảo đảm an ninh, an toàn và tiêu chí chất lượng theo quy định.

7. Các tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị có trách nhiệm phải trả tiền sử dụng dịch vụ theo quy định.

8. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý phát triển cho các đối tượng thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị bảo đảm phù hợp với tính đặc thù của từng đối tượng.

Điều 88. Quản lý sử dụng đất dành cho công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (*giao thông; trung chuyển, tập kết CTRSH; công viên – vườn hoa; xử lý nước thải; hành lang bảo vệ công trình...*).

1. Đất dành cho công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và đất thuộc hành lang an toàn các công trình này (nếu có).

2. Quy định về phạm vi, giới hạn hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

3. Một số quy định đặc thù đối với sử dụng đất xây dựng công viên cây xanh, nghĩa trang trong đô thị, trạm trung chuyển, tập kết chất thải rắn...

Điều 89. Kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ

1. Kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ là một nội dung trong Chương trình phát triển đô thị. Trong trường hợp cần thiết, kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ được lập riêng để cụ thể hóa quy hoạch đô thị và chương trình phát triển đô thị.

2. Quy định về trách nhiệm lập kế hoạch, thẩm quyền phê duyệt kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Yêu cầu đối với nội dung của kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị (*Phân tích đánh giá thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị; Xác định mục tiêu, chiến lược phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trong tương lai ngắn hạn, trung hạn, dài hạn, bảo đảm phù hợp với sự phát triển của đô thị; Xác định rõ giai đoạn, thời gian đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Dự kiến hình thức đầu tư, nguồn vốn đầu tư đối với từng công trình (Đầu tư sử dụng Ngân sách Nhà nước; Dự án kêu gọi nguồn vốn ODA, vốn vay ưu đãi; Dự án PPP; Dự án sử dụng các nguồn vốn huy động khác); Phân công trách nhiệm thực hiện kế hoạch. Xây dựng cơ chế giám sát, theo dõi và đánh giá hiệu quả của kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị để điều chỉnh nếu cần).*

4. Quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định dự án ưu tiên đầu tư trong phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị để bảo đảm tính đồng bộ với phát triển đô thị.

5. Quy định về trách nhiệm thực hiện kế hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật có tính liên vùng.

Điều 90. Yêu cầu về khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật khung trong giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng

1. Yêu cầu về sự phù hợp và khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật đối với dự án đầu tư xây dựng trong đô thị hiện hữu.

2. Yêu cầu, trách nhiệm, nghĩa vụ bảo đảm hạ tầng đầu nổi của Nhà nước và Nhà đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng trong khu vực phát triển đô thị mới (*theo từng loại Dự án: Dự án do Nhà nước đầu tư; Dự án do Nhà nước thu hút đầu tư; Dự án do Nhà đầu tư đề xuất*).

Điều 91. Quản lý, sử dụng và khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Việc giao quản lý sử dụng và khai thác đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị là tài sản công được thực hiện theo quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định khác có liên quan.

2. Quy định về bàn giao quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị không do Nhà nước đầu tư (*Quy định về quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư trong quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Quy định về việc bàn giao tài sản công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị cho Nhà nước, đơn vị quản lý vận hành; Trách nhiệm của Nhà nước, đơn vị quản lý vận hành sau khi tiếp nhận tài sản công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị*)

3. Quy định về nội dung quản lý, vận hành và khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật

Điều 92. Bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Quy định về các hoạt động được phép và không được phép thực hiện trong phạm vi bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. (*Trong phạm vi bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, các hoạt động phải bảo đảm không gây cản trở việc vận hành an toàn công trình; phải bảo đảm mặt bằng để bảo trì và xử lý khi công trình xảy ra sự cố*).

2. Trách nhiệm, nghĩa vụ của các chủ thể trong việc bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Điều 93. Quy trình vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy trình vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Yêu cầu đối với nội dung quy trình vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Điều 94. Hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm: Dịch vụ cung cấp nước sạch; Dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải; Dịch vụ chăm sóc, duy trì công viên, cây xanh; Dịch vụ quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị;...

2. Quy định về tiêu chuẩn và chất lượng dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị

Điều 95. Lựa chọn đơn vị thực hiện dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Trách nhiệm lựa chọn đơn vị thực hiện dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Hình thức lựa chọn đơn vị thực hiện dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Tiêu chí lựa chọn đơn vị thực hiện dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

4. Quyền và trách nhiệm của đơn vị thực hiện dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Điều 96. Quản lý chi phí và giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Quy định về chi phí dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Quy định về nguyên tắc, phương pháp định giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Trách nhiệm lập, thẩm định và phê duyệt định mức dự toán, giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

4. Phương thức thu, thanh toán tiền dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

5. Bộ Xây dựng quy định chi tiết khoản 1, khoản 2 Điều này.

Điều 97. Quản lý, sử dụng nguồn tài chính trong quản lý, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Quy định về nguồn tài chính trong quản lý, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (*Thu được từ khai thác, xử lý tài sản công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thu từ việc cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị; Các khoản cấp, hỗ trợ từ ngân sách nhà nước; Các khoản hợp pháp khác*).

2. Quy định về sử dụng nguồn tài chính trong quản lý, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (*Thực hiện các nội dung quản lý, vận hành và khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Bảo trì, đầu tư nâng cấp, xây dựng mới, hiện đại hoá, bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và các giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật; xử lý khác phục sự cố; Mục đích khác theo quy định của pháp luật*).

3. Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết Điều này.

Mục 2

PHÁT TRIỂN, QUẢN LÝ HẠ TẦNG XÃ HỘI ĐÔ THỊ

Điều 98. 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

.....

Điều 99. 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)

.....

Điều 100. 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

.....

Điều 101. 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

.....

Điều 102. Yêu cầu hội nhập quốc tế về trình độ phát triển hạ tầng xã hội đô thị tại các đô thị trung tâm

Điều 103. Xây dựng, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu hạ tầng xã hội đô thị

Chương VI

ĐỔI MỚI MÔ HÌNH TĂNG TRƯỞNG VÀ NÂNG CAO NĂNG LỰC QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Mục 1

MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Điều 104. Tiêu chí đánh giá năng lực chống chịu đô thị, đô thị ứng phó biến đổi khí hậu; mô hình đánh giá, theo dõi, báo cáo và đề xuất giải pháp nâng cao năng lực chống chịu của đô thị

Điều này quy định về tiêu chí đánh giá năng lực chống chịu đô thị, đô thị ứng phó biến đổi khí hậu; mô hình đánh giá, theo dõi, báo cáo và đề xuất giải pháp nâng cao năng lực chống chịu của đô thị

1. Tiêu chí đánh giá năng lực chống chịu đô thị, đô thị ứng phó biến đổi khí hậu bao gồm 4 lĩnh vực như sau: Sức khỏe và phúc lợi, Kinh tế và xã hội, Hạ tầng và môi trường, Quản trị và chính sách.

2. Xây dựng mô hình đánh giá, rà soát và đề xuất các giải pháp sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên trong cải tạo nâng cấp và phát triển đô thị; nâng cao nhận thức, tăng cường sự phối hợp giữa các Bộ, ngành và địa phương trong điều hành, quản lý phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu.

3. Quy định cơ chế phối hợp giữa các Bộ, ngành liên quan tổ chức các chương trình đào tạo, nâng cao nhận thức, năng lực, nghiệp vụ tư vấn, quản lý đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu.

Điều 105. Kế hoạch tổng thể phát triển đô thị ứng phó và thích ứng biến đổi khí hậu

Điều này quy định về các nội dung liên quan tới Kế hoạch tổng thể phát triển đô thị ứng phó và thích ứng BĐKH

1. Quy định các phương án chủ động ứng phó với các biến đổi khí hậu, nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ môi trường và quy hoạch tổng thể để kiểm soát và giảm rủi ro, ảnh hưởng của biến đổi hậu trong xây dựng và phát triển đô thị.

2. Xây dựng khung nhiệm vụ và giải pháp sử dụng nguồn tài nguyên trong việc nâng cao khả năng chống chịu của đô thị.

3. Nâng cao sự phối hợp và chia sẻ thông tin hiệu quả với các mục tiêu, nhiệm vụ, vai trò và trách nhiệm giữa các Bộ, ngành và chính quyền địa phương.

Điều 106. Trách nhiệm đánh giá, lập bản đồ rủi ro thiên tai, cảnh báo sớm, ứng dụng công nghệ trong quản lý ứng phó BĐKH của đô thị

Điều này quy định về trách nhiệm đánh giá, lập bản đồ rủi ro thiên tai, cảnh báo sớm, ứng dụng công nghệ trong quản lý ứng phó BĐKH của đô thị

1. Bộ Xây dựng chủ trì, đơn đốc, kiểm tra, chỉ đạo thực hiện công tác ứng phó với biến đổi khí hậu cho hệ thống đô thị.

2. Hướng dẫn kỹ thuật, ứng dụng công nghệ trong quản lý và các quy định pháp luật mới về phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu cho các địa phương.

Điều 107. Phát triển các khu vực trong đô thị có khả năng chống chịu tại các đô thị nguy cơ cao

Điều này quy về các nội dung liên quan đến phát triển các khu vực trong đô thị có khả năng chống chịu tại các đô thị nguy cơ cao

1. Thực hiện đánh giá rủi ro thiên tai toàn diện trên phạm vi toàn đô thị và xác định các khu vực trong đô thị phải đối mặt với thiên tai và tác động của biến đổi khí hậu đối với các khu vực trong thời điểm 5 năm liền kề.

2. Xây dựng các Quy chuẩn và Tiêu chuẩn về quy hoạch, thiết kế, xây dựng, vận hành và bảo trì công trình (nhà ở, công trình công cộng v.v...), hạ tầng kỹ thuật (điện, cấp nước, nước thải nhà vệ sinh...), các công trình phòng hộ (đê biển, tường chắn...) để đảm bảo khả năng chống chịu tại các khu vực trong đô thị.

Điều 108. Trách nhiệm bảo đảm chống lụt đô thị cho các khu vực khu vực công và các đô thị (*Trách nhiệm bảo đảm khả năng thấm thấu bề mặt, phát triển đô thị xấp đối với các khu vực do nhà nước quản lý, khu vực sử dụng công cộng, các dự án khu đô thị và các khu vực dân cư đô thị*)

Điều này quy định về trách nhiệm bảo đảm khả năng thấm thấu bề mặt, phát triển đô thị xấp đối với các khu vực do nhà nước quản lý, khu vực sử dụng công cộng, các dự án khu đô thị và các khu vực dân cư đô thị

1. Quy định trách nhiệm, các đơn vị chủ trì, phối hợp trong công tác triển khai thực hiện đánh giá khả năng thấm thấu của bề mặt với các khu vực do nhà nước quản lý, khu vực sử dụng công cộng.

2. Chính quyền đô thị có kế hoạch chiến lược dài hạn trên toàn đô thị để đảm bảo khả năng thấm thấu bề mặt đối với các khu vực do nhà nước quản lý, khu vực sử dụng công cộng, các dự án khu đô thị và các khu vực dân cư đô thị.

Điều 109. Nâng cao năng lực cộng đồng ứng phó biến đổi khí hậu (*Nâng cao năng lực cộng đồng ứng phó BĐKH, tuyên truyền, phổ biến ứng phó khẩn cấp*)

Điều này quy định về nâng cao năng lực cộng đồng ứng phó BĐKH, tuyên truyền, phổ biến ứng phó khẩn cấp

1. Quy định xây dựng kế hoạch, công cụ và cơ chế cảnh báo đến các doanh nghiệp và hộ gia đình về các hiểm họa có thể xảy ra và biện pháp ứng phó.

2. Phát triển hệ thống công cụ thông tin phù hợp để cảnh báo và giúp đỡ những người có nguy cơ bị ảnh hưởng bởi biến đổi khí hậu - đặc biệt là nhóm dễ bị tổn thương.

3. Đảm bảo tính dễ tiếp cận đối với hệ thống cảnh báo, thông báo, tuyên truyền ứng phó biến đổi khí hậu.

Điều 110. Tiêu chí đánh giá phát triển đô thị tăng trưởng xanh, giảm phát thải; cơ chế giám sát, báo cáo

Điều này quy định về tiêu chí đánh giá phát triển đô thị tăng trưởng xanh, giảm phát thải; cơ chế giám sát, báo cáo

1. Quy định việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và chương trình phát triển đô thị theo hướng tăng trưởng xanh, giảm phát thải, gồm các hành động ưu tiên thực hiện.

2. Xác định cơ quan thẩm quyền nhằm lập kế hoạch huy động nguồn lực, ứng dụng khoa học công nghệ và đầu tư xây dựng phát triển đô thị tăng trưởng xanh hàng năm và theo giai đoạn.

3. Xây dựng cơ chế quản lý, giám sát đô thị tăng trưởng xanh theo hướng: Hoàn thiện các văn bản quy phạm pháp luật và ban hành cơ chế chính sách thúc đẩy phát triển đô thị tăng trưởng xanh; Kiểm tra đánh giá việc thực hiện phát triển đô thị tăng trưởng xanh; Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực phục vụ phát triển đô thị tăng trưởng xanh; Tuyên truyền, phổ biến nâng cao nhận thức về phát triển đô thị tăng trưởng xanh; Đẩy mạnh trao đổi kinh nghiệm, kết nối mạng lưới, đối thoại chính sách về phát triển đô thị tăng trưởng xanh.

Điều 111. Đô thị, khu đô thị sinh thái

Điều này quy định về các nội dung liên quan tới đô thị, khu đô thị sinh thái

1. Phát triển đô thị, khu đô thị sinh thái phải đảm bảo: Giám thiểu rủi ro môi trường sinh thái và cải thiện chất lượng môi trường đô thị ở các đô thị đang bị ô nhiễm; Bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; Quy hoạch phát triển không gian xanh đô thị là một nội dung của quy hoạch đô thị; Quy hoạch đô thị phải có giải pháp cải thiện chất lượng môi trường các khu ở của người thu nhập thấp và công nhân các khu công nghiệp trong đô thị.

2. Quy định các tiêu chí xác định các Đô thị, khu đô thị sinh thái; yêu cầu thực hiện và các cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích áp dụng.

3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Điều 112. Phát triển đô thị thông minh (Tiêu chí đánh giá phát triển đô thị thông minh; cơ chế giám sát, báo cáo)

Điều này quy định về tiêu chí đánh giá phát triển đô thị thông minh; cơ chế giám sát, báo cáo

1. Quy định tiêu chí đánh giá phát triển đô thị thông minh gồm: Áp dụng ICT trong quản lý dữ liệu hạ tầng kỹ thuật đô thị; Áp dụng các ứng dụng, công nghệ và giải pháp về quy hoạch đô thị thông minh, quản lý đô thị thông minh; Tiềm ích đô thị thông minh phục vụ cho các tổ chức, cá nhân và cộng đồng trong đô thị; Hình thành, kết nối liên thông, duy trì và vận hành hệ thống dữ liệu không gian đô thị số

hóa và cơ sở dữ liệu đô thị quốc gia.

2. Lập cơ chế, xác định cơ quan thẩm quyền nhằm giám sát, báo cáo đánh giá công tác phát triển đô thị thông minh hàng năm và theo giai đoạn..

Điều 113. Đô thị, khu đô thị thông minh

Điều này quy định về các nội dung liên quan tới đô thị, khu đô thị thông minh

1. Phát triển đô thị, khu đô thị thông minh phải đảm bảo: Xây dựng hệ thống hạ tầng dữ liệu không gian đô thị, hợp nhất các dữ liệu đất đai, xây dựng và các dữ liệu khác trên nền GIS. Xây dựng hệ thống hỗ trợ ra quyết định trong quy hoạch đô thị và hệ thống tra cứu thông tin quy hoạch đô thị; Phát triển các tiện ích thông minh cho dân cư đô thị.

2. Đánh giá hiệu quả hoạt động (KPI) cho đô thị thông minh theo các chỉ số đánh giá theo tiêu chuẩn Việt Nam và tiêu chuẩn quốc tế. Thiết lập cơ chế tài chính, cơ chế giám sát, phân giao trách nhiệm quản lý, thực hiện phát triển đô thị thông minh

2. Quy định các tiêu chí xác định các Đô thị, khu đô thị thông minh; yêu cầu thực hiện và các cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích áp dụng.

3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Điều 114. Phát triển diện tích cây xanh mặt đứng trong đô thị lớn *(Cơ chế, chương trình phát triển diện tích cây xanh mặt đứng, mái nhà, mái sân lửng các tòa nhà trong đô thị lớn)*

Điều này quy định về cơ chế, chương trình phát triển diện tích cây xanh mặt đứng, mái nhà, mái sân lửng các tòa nhà trong đô thị lớn

1. Quy định việc xây dựng Chương trình phát triển diện tích cây xanh mặt đứng.

2. Cơ chế khuyến khích sử dụng mái nhà cho các mục đích liên quan đến tính bền vững, hỗ trợ canh tác đô thị trên mái nhà.

3. Quy định diện tích cây xanh mặt đứng tối thiểu; mái nhà được sử dụng làm yếu tố cảnh quan mềm bao gồm cây xanh, hoa, thảm thực vật... Diện tích còn lại được sử dụng làm yếu tố cảnh quan cứng: bao gồm hiên, đường dẫn, sân, không gian mở, sàn, giàn che...

Điều 115. Quy hoạch khuyến khích các giải pháp giảm phát thải đô thị *(Các quy định hoán đổi chỉ tiêu quy hoạch khuyến khích áp dụng các giải pháp đô thị giảm phát thải và kiểm soát tổng hợp phát thải đô thị)*

Điều này quy định về các quy định hoán đổi chỉ tiêu quy hoạch khuyến khích áp dụng các giải pháp đô thị giảm phát thải và kiểm soát tổng hợp phát thải đô thị

1. Quy định trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong việc lập kế hoạch đánh giá toàn diện giải pháp đô thị giảm phát thải và kiểm soát tổng hợp phát thải đô thị gồm các nội dung:

- Khái quát về dân số, mô hình dân cư, cơ cấu và phân bố công nghiệp, môi trường địa lý.

- Lượng chất thải phát sinh theo loại và ước tính lượng chất thải phát sinh trong tương lai.

- Hiện trạng và kế hoạch quản lý chất thải trong tương lai.

- Các vấn đề liên quan đến giảm thiểu, tái chế và chuyển hóa chất thải thành tài nguyên.

- Hiện trạng các công trình xử lý chất thải đã được lắp đặt và kế hoạch lắp đặt các công trình.

- Các vấn đề liên quan đến thu gom, vận chuyển, lưu giữ chất thải và cải thiện chất thải thiết bị, thùng chứa chất thải.

- Phương án đảm bảo nguồn tài chính.

2. Xây dựng các quy định phù hợp dựa trên bản đánh giá toàn diện.

Điều 116. Bảo vệ rừng trong phát triển đô thị miền núi, vùng cao và đô thị ven biển, hải đảo

Điều này quy định về bảo vệ rừng trong phát triển đô thị miền núi, vùng cao và đô thị ven biển, hải đảo

1. Quy định mục tiêu đảm bảo tỉ lệ thảm thực vật tăng so với diện tích khu đất tương ứng; tăng diện tích thảm thực vật có tính bản địa.

2. Hỗ trợ, phối hợp với cư dân thuộc khu vực đô thị miền núi, vùng cao và đô thị ven biển, cung cấp cây giống với mục đích để bảo vệ rừng.

Điều 117. Cơ chế phát triển các không gian xanh kết hợp không gian công cộng, hoạt động thương mại và các chức năng sử dụng đa mục đích khác trong đô thị.

Điều này quy định về cơ chế phát triển các không gian xanh kết hợp không gian công cộng, hoạt động thương mại và các chức năng sử dụng đa mục đích khác trong đô thị.

Quy định các nội dung liên quan đến việc xây dựng kế hoạch phát triển không gian xanh kết hợp không gian công cộng, đảm bảo tiêu chuẩn của công viên đô thị hoặc vành đai xanh nhằm tạo ra môi trường đô thị đáng sống với các hoạt động thương mại và các chức năng đa mục đích khác trong đô thị..

Mục 2

NÂNG CAO NĂNG LỰC QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

(Mục này quy định chế độ đào tạo, bồi dưỡng nhằm nâng cao nhận thức, năng lực quản lý, điều hành cho công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp về công tác quản lý xây dựng và phát triển đô thị Việt Nam)

Điều 118. Đối tượng đào tạo, bồi dưỡng

Quy định các đối tượng được đào tạo, bồi dưỡng: Các đối tượng tham gia quản lý nhà nước tại các đô thị.

Điều 119. Nội dung chương trình, thời gian đào tạo, bồi dưỡng

Quy định yêu cầu nội dung, chương trình đào tạo, bồi dưỡng; hình thức, phương pháp đào tạo, bồi dưỡng...

Điều 120. Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng

Quy định tổ chức đào tạo, bồi dưỡng ở các cấp từ Trung ương tới địa phương.

Điều 121. Kinh phí thực hiện đào tạo, bồi dưỡng

Quy định các nguồn kinh phí thực hiện, công tác sử dụng kinh phí.

Điều 122. Giải pháp thực hiện nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị

1. Nguyên tắc tham gia quản lý phát triển đô thị của cộng đồng dân cư.
2. Quyền và trách nhiệm của cộng đồng dân cư và các bên liên quan trong công tác quản lý phát triển đô thị.

Chương VII

TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Điều 123. Quản lý nhà nước về phát triển đô thị

Quy định các nội dung công việc quản lý nhà nước về phát triển đô thị:

- Ban hành, tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật;
- Giám sát, kiểm tra, thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật về phát triển đô thị.

Điều 124. Trách nhiệm của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng, các Bộ, ngành có liên quan

1. Quy định trách nhiệm của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trong hoạt động quản lý phát triển đô thị
2. Quy định trách nhiệm của Bộ Xây dựng, các Bộ ngành có liên quan: Bộ Kế hoạch – Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Tài Nguyên và Môi trường...

Điều 125. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp, các Ban quản lý khu chức năng...

1. Quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp: UBND tỉnh, UBND huyện...
2. Trách nhiệm các Ban quản lý khu chức năng trong việc thực hiện các cơ chế, chính sách, hoạt động đầu tư phát triển đô thị.

Điều 126. Vai trò giám sát, tham gia của Ủy ban Mặt trận tổ quốc, các tổ chức chính trị, xã hội, các Hội, Hiệp hội, Tổng hội trong công tác quản lý phát triển đô thị

1. Vai trò giám sát, tham gia trong công tác quản lý phát triển đô thị nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cộng đồng dân cư; khi có đề nghị của cộng đồng dân cư.

.....

Điều 127. Tổ chức để cộng đồng dân cư tham gia quản lý phát triển đô thị đối với các khu vực khác nhau của đô thị

1. Nguyên tắc tham gia quản lý phát triển đô thị của cộng đồng dân cư.
2. Quyền và trách nhiệm của cộng đồng dân cư và các bên liên quan trong công tác quản lý phát triển đô thị.

Điều 128. Kiểm tra, thanh tra quản lý nhà nước về phát triển đô thị

Quy định phân công, phân cấp trách nhiệm các cơ quan, tổ chức tham gia tổ chức đào tạo, bồi dưỡng; cách thức triển khai thực hiện; kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng, tăng cường đào tạo theo vị trí việc làm, từng loại đô thị.

Điều 129. Cơ sở dữ liệu phát triển đô thị, ứng dụng công nghệ thông tin và hệ thống thông tin địa lý GIS trong quản lý phát triển đô thị; trách nhiệm chia sẻ thông tin, dữ liệu; phát triển hệ thống cơ sở dữ liệu bao gồm các nhóm cơ sở dữ liệu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian xây dựng ngầm và các cơ sở dữ liệu phát triển đô thị khác

1. Quy định cơ sở dữ liệu, thông tin về phát triển đô thị.
2. Quy định việc thu nhận, lưu trữ, quản lý, cung cấp thông tin, cơ sở dữ liệu phát triển đô thị.

Điều 130. Quy chuẩn, tiêu chuẩn, hướng dẫn kỹ thuật về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các lĩnh vực phát triển đô thị khác; nguyên tắc xây dựng, áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn đối với các mô hình mới trong phát triển đô thị

1. Quy định các mô hình mới trong phát triển đô thị.
2. Hệ thống quy chuẩn, nguyên tắc xây dựng và áp dụng quy chuẩn; yêu cầu đối với quy chuẩn.

Chương VIII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 131. Quy định chuyển tiếp

.....

Điều 132. Hiệu lực thi hành.

.....

