

Số: /TTr-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

DỰ THẢO 2  
19/10/2023

## TỜ TRÌNH

## Dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn

Kính gửi: Chính phủ

Căn cứ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, thực hiện Nghị quyết số 89/2023/QH15 ngày 02/6/2023 của Quốc hội khóa XV về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023; Nghị quyết số 793/NQ-UBTVQH15 ngày 07/6/2023 về việc thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023; Quyết định số 805/QĐ-TTg ngày 06/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phân công cơ quan chủ trì soạn thảo và thời hạn trình các dự án luật được điều chỉnh trong Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023 và các dự án luật thuộc Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, Bộ Xây dựng được phân công chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan tổ chức xây dựng dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, trình Chính phủ vào tháng 02/2024 và trình Ủy ban thường vụ Quốc hội vào tháng 3/2024 như sau:

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

Quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng là việc tổ chức không gian của đô thị, nông thôn và khu chức năng; tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo lập môi trường thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, bảo đảm kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng. Đồ án quy hoạch là một trong những công cụ hữu hiệu để thực hiện công tác quản lý nhà nước, điều chỉnh các hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và công tác chỉ đạo, điều hành, thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ; quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng là một trong những cơ sở để xây dựng các chính sách, kế hoạch, chương trình phát triển và các dự án đầu tư, phát triển tại khu vực đô thị, nông thôn, khu chức năng. Quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa ở Việt Nam diễn ra càng nhanh thì công tác quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng càng đóng vai trò quan trọng, công tác quy hoạch luôn phải đi trước một bước để hoạch định chiến lược phát triển không gian kinh tế của mỗi địa phương, mỗi vùng, mỗi đô thị, đảm bảo sự phát triển thống nhất, hợp lý, hiệu quả trong cả nước và giữa các vùng, ngành kinh tế.

## **2. Cơ sở chính trị, pháp lý**

(1) Hiến pháp năm 2013 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 6 khóa XII.

(2) Nghị quyết số 11-NQ/TW ngày 03/6/2017, Hội nghị lần thứ năm Ban chấp hành Trung ương khóa XII về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

(3) Nghị quyết số 89/2023/QH15 ngày 02/6/2023 của Quốc hội khóa XV về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023 và Nghị quyết số 793/NQ-UBTVQH15 ngày 07/6/2023 về việc thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023.

(4) Nghị quyết số 04/NQ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước, trong đó có nêu “*Hoàn thiện các quy định về quy hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn, tiêu chí, điều kiện, định mức kinh tế - kỹ thuật...*”.

(5) Quyết định số 805/QĐ-TTg ngày 06/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phân công cơ quan chủ trì soạn thảo và thời hạn trình các dự án luật được điều chỉnh trong Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023 và các dự án luật thuộc Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, Bộ Xây dựng được phân công chủ trì soạn thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, trình Chính phủ vào tháng 02/2024 và trình Ủy ban thường vụ Quốc hội vào tháng 3/2024.

## **3. Cơ sở thực tiễn**

### **3.1. Những kết quả đã đạt được về công tác quy hoạch, phát triển đô thị và nông thôn**

#### ***3.1.1. Thực tiễn phát triển***

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

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

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

Hiện nay, pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và quy hoạch nông thôn được quy định tại 02 luật chính là: (i) Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và (ii) Luật Xây dựng năm 2014 (Chương II về Quy hoạch xây dựng), được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14 và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật. Đồng thời, trong hệ thống pháp luật, có những luật liên quan đến quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng như Luật Quy hoạch năm 2017; Luật Kiến trúc năm 2019; Luật Nhà ở năm 2014; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu thầu năm 2013; Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các luật chuyên ngành liên quan đến quy hoạch.

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

### ***3.1.3. Sự đồng bộ của hệ thống pháp luật về quy hoạch tại khu vực đô thị và nông thôn***

Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 được Quốc hội khóa XII thông qua ngày 17/6/2009, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2010; Luật Xây dựng năm 2014 (gồm Chương II quy định về quy hoạch xây dựng) được Quốc hội khóa XIII thông qua ngày 18/6/2014, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015. Năm 2017, Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 được Quốc hội khóa XIV thông qua và ban hành, trong đó xác định Quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, quy hoạch xây dựng quy định tại Luật Xây dựng năm 2014 là quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành. Sau khi Luật Quy hoạch năm 2017 (Luật số 21/2017/QH14) được Quốc hội khóa XIV ban hành, một số điều tại hai luật nêu trên đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 (Luật số 35/2018/QH14) và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 (Luật số 62/2020/QH14) nhằm đảm bảo thống nhất, đồng bộ với quy định pháp luật về quy hoạch tại Luật Quy hoạch năm 2017.

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

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

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

Trong 12 năm thi hành Luật Quy hoạch đô thị, 07 năm thi hành Luật Xây dựng, hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị, nông thôn đã cơ bản được ban hành đầy đủ, tạo cơ sở pháp lý quan trọng để tổ chức triển khai thực hiện công tác quy hoạch, phát triển đô thị, nông thôn và khu chức năng, khai thác hiệu quả sử dụng đất, góp phần nâng cao chất lượng không gian, kiến trúc, cảnh quan, môi trường sống của người dân, đóng góp vai trò quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường, đảm bảo quốc phòng, an ninh.

Việc ban hành Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014 là bước tiến quan trọng trong tiến trình xây dựng, phát triển và hoàn thiện pháp luật về quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng của nước ta. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật Xây dựng năm 2014 (Chương II) đã khắc phục được các tồn tại, bất cập trước đó, góp phần đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, minh bạch, khả thi, đầy đủ và hiệu quả của hệ thống pháp luật về quy hoạch; hệ thống văn bản pháp luật của nước ta tiến gần hơn với hệ thống pháp luật về quy hoạch tiên tiến trên thế giới. Các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tại các Luật đã thực sự đi vào cuộc sống và phát huy tác dụng tích cực trong thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, đầu tư xây dựng, phát triển đô thị - nông thôn, tạo lập môi trường sống, đáp ứng nhu cầu của nhân dân. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Chương II Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành là cơ sở pháp lý tạo lập công cụ quản lý chủ động và hiệu quả của Nhà nước để kiểm soát sự phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị - nông thôn theo đúng định hướng, chủ trương của Đảng và chính sách của Nhà nước, phù hợp với yêu cầu thực tiễn và hội nhập kinh tế quốc tế.

### **3.2. Một số tồn tại, hạn chế**

Quá trình tổ chức triển khai thực hiện các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng cũng đã phát sinh những tồn tại, hạn chế, bất cập cần được nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện:

#### ***3.2.1. Quy hoạch đô thị và nông thôn được điều chỉnh tại hai Luật***

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

#### ***3.2.2. Quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn còn những***

***tồn tại, hạn chế dẫn đến khó khăn, vướng mắc trong thực thi pháp luật:***

***a) Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch:***

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

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

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

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

quy hoạch, tuy nhiên chưa có quy định cụ thể đảm bảo tính ràng buộc pháp lý của nội dung này, quy định quản lý thường chậm hoặc không được ban hành kịp thời gây tác động đến hiệu quả trong công tác quản lý quy hoạch.

- *Về việc lấy ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:* Quy định còn chưa rõ đối tượng lấy ý kiến, trách nhiệm lấy ý kiến (của Ủy ban nhân dân cấp huyện về quy hoạch khi thẩm quyền phê duyệt quy hoạch thuộc cấp tỉnh...), trình tự lấy ý kiến (đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì việc thẩm định, báo cáo Hội đồng nhân dân được thực hiện trước hay sau ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng); nội dung Hội đồng nhân dân có ý kiến (thông qua hay văn bản góp ý). Quy định về sự tham gia giám sát của các cơ quan dân cử và cộng đồng trong công tác quy hoạch đô thị và nông thôn cho phù hợp thực tiễn, yêu cầu quản lý, phát triển chưa được quy định rõ ràng, đầy đủ.

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

***b) Thực hiện quy hoạch và rà soát, điều chỉnh quy hoạch:***

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

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

- *Về điều chỉnh quy hoạch:* (i) Quy định về nguyên tắc, điều kiện và trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng còn có những nội dung chưa cụ thể để áp dụng đảm bảo thống nhất; (ii) Còn thiếu một số yêu cầu cần nghiên cứu bổ sung về đánh giá tác động của việc điều chỉnh đến hạ tầng kỹ

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

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

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

- *Về lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch:* Quy định còn chưa rõ và thống nhất với pháp luật về đấu thầu trong lựa chọn tư vấn lập quy hoạch thông qua thi tuyển ý tưởng, phương án quy hoạch. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch có vai trò quan trọng đối với chất lượng đồ án quy hoạch, đảm bảo khả thi, tăng cường hiệu lực quy hoạch, hiệu quả quản lý. Tuy nhiên, pháp luật hiện hành chưa quy định đầy đủ về trách nhiệm của tổ chức này trong công tác lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

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

***a) Luật Quy hoạch năm 2017:*** (i) Điều 27 Luật quy hoạch năm 2017 chưa quy định cụ thể nội hàm (thiếu quy định cụ thể về mức độ, giới hạn nội dung nghiên cứu) của các phương án phát triển được quy định tại điểm d, đ, e, g, h, i, k và m ở khoản 2 Điều 27 dẫn tới lúng túng khi triển khai lập đồng thời quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung các thành phố trực thuộc Trung ương; (ii) Điểm a khoản 1 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 và điểm d khoản 2 Điều 27 Luật Quy hoạch năm 2017 giới hạn 07 loại khu chức năng và được định hướng tại quy hoạch tỉnh, dẫn đến những khó khăn trong triển khai thực hiện do thực tế, khi nghiên cứu, lập quy hoạch đô thị, vùng liên huyện, vùng huyện, xã... có thể phát sinh nhu cầu hình thành, phát triển một khu chức năng, một khu định cư (trên địa bàn huyện, xã) cần có quy hoạch để tổ chức không gian, triển khai đầu tư xây dựng công trình và quản lý.

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

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

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

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

**đ) Luật Bảo vệ môi trường năm 2020:** Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường và văn bản quy định chi tiết thi hành Luật không quy định rõ (theo cấp độ quy hoạch) quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng là đối tượng cần lập đánh giá môi trường chiến lược. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật Xây dựng năm 2014 có yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược khi lập đồ án quy hoạch. Vì vậy, chưa có sự thống nhất trong quy định về đối tượng cần đánh giá môi trường chiến lược trong hệ thống pháp luật hiện hành, dẫn đến lúng túng, vướng mắc khi triển khai thực hiện.

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

#### **3.3.1. Nguyên nhân chủ quan:**

a) Pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng còn những nội dung chưa quy định đầy đủ, bao quát và cụ thể, đảm bảo tính đồng bộ hệ thống pháp luật về quy hoạch; việc quy định, điều chỉnh hoạt động quy hoạch tại khu vực đô thị và nông thôn hiện nay theo hai hệ thống văn bản pháp luật với tính chất về trình tự, thủ tục tương đồng cũng tạo lúng túng trong triển khai, thực hiện;



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

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

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

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

### **3.3.2. Nguyên nhân khách quan:**

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

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

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

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ ÁN LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN**

### **1. Mục đích**

1.1. Hoàn thiện các quy định pháp luật về quy hoạch tại khu vực đô thị và nông thôn, trên cơ sở hợp nhất các quy định hiện hành tại Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị, phù hợp với tình hình thực tế hiện nay, bảo đảm hợp hiến, sự thống nhất, đồng bộ của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn với Luật Quy hoạch năm 2017 và các pháp luật khác có liên quan.

1.2. Tạo cơ sở pháp lý, công cụ quản lý đồng bộ, toàn diện, thống nhất, để điều chỉnh hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn khắc phục được các tồn tại,

hạn chế, bất cập, khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn, đáp ứng được yêu cầu của giai đoạn phát triển mới của đất nước dưới sự lãnh đạo của Đảng, hội nhập quốc tế; tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước; phát huy đầy đủ vai trò của các tổ chức, cá nhân và xã hội trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. Đảm bảo lợi ích của Nhà nước, Nhân dân và xã hội.

## **2. Quan điểm chỉ đạo**

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

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

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

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

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

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

## **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN**

Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, có sự tham gia của các địa phương trong cả nước đề xuất, Bộ Tư pháp đã thẩm định, Chính phủ đồng ý trình Quốc hội và được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 5 theo Nghị quyết số 89/2023/QH15 ngày 02/6/2023 về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023.

Ngay sau khi Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật được Chính phủ đồng ý, trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại Tờ trình số 47/TTr-CP ngày 28/02/2023; thực hiện Quyết định số 805/QĐ-TTg ngày 06/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phân công cơ quan chủ trì soạn thảo và thời hạn trình các dự án luật được điều chỉnh trong Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023 và các dự án luật thuộc Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, Bộ Xây dựng đã triển khai các công việc:

- Ban hành Quyết định số 426/QĐ-BXD ngày 25/4/2023 về Kế hoạch nghiên cứu, xây dựng dự án Luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Ban hành Quyết định số 717/QĐ-BXD ngày 11/7/2023 thành lập Ban soạn thảo và Tổ biên tập xây dựng dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Chỉ đạo, tổ chức xây dựng nội dung dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Hồ sơ dự án luật theo quy định.

#### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN**

##### **1. Tên của Luật**

Tại Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật, dự thảo Luật đề xuất thống nhất quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng hiện nay tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Chương II Luật Xây dựng và quy định hiện hành liên quan vào trong 01 bộ luật với tên gọi **“*Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn*”**.

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

##### **2. Bố cục**

Dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được thiết kế theo 05 Chương, dự kiến bao gồm **61** Điều:

- (1) Chương I: Quy định chung, 13 Điều
- (2) Chương II: Lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn, 30 Điều
- (3) Chương III: Tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn, 07 Điều
- (4) Chương IV: Quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn, 08 Điều
- (5) Chương V: Điều khoản thi hành, 03 Điều.

<sup>1</sup> Nghị quyết số 99/NQ-CP ngày 30/8/2021 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ nhiệm kỳ 2021-2026 thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2021-2025.

<sup>2</sup> Quyết định số 2114/QĐ-TTg ngày 16/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Kết luận số 19-KL/TW ngày 31/3/2022 của Bộ Chính trị về Đề án định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV.

### 3. Nội dung cơ bản

(1) Chương 1. Quy định chung gồm 13 Điều: Quy định về phạm vi điều chỉnh; Đối tượng áp dụng; giải thích từ ngữ (khái niệm); phân loại và cấp quản lý hành chính đô thị và nông thôn; các loại, cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn; nguyên tắc tuân thủ quy hoạch; Yêu cầu đối với quy hoạch; tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch; kinh phí, nguồn lực hỗ trợ lập và tổ chức thực hiện quy hoạch.

(2) Chương 2. Lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn gồm 8 mục, 30 Điều: Quy định về lập quy hoạch đô thị, quy hoạch huyện, quy hoạch khu chức năng, quy hoạch nông thôn; lấy ý kiến về quy hoạch; thẩm định, phê duyệt quy hoạch; điều chỉnh quy hoạch.

(3) Chương 3. Tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm 07 Điều: Quy định về công bố quy hoạch; cơ sở dữ liệu về quy hoạch; Cung cấp thông tin về quy hoạch; cấm mốc theo quy hoạch; kế hoạch thực hiện quy hoạch; quản lý không gian, cảnh quan đô thị, nông thôn; Lưu trữ, lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn.

(4) Chương 4. Quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm 08 Điều: Quy định về nội dung quản lý nhà nước và trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước tại TW và địa phương; các chính sách của Nhà nước, hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

(5) Chương 5. Điều khoản thi hành, gồm 03 Điều: Quy định về sửa đổi các quy định pháp luật có liên quan; thực hiện chuyển tiếp; hiệu lực thi hành.

### 3. Những điểm mới trong dự thảo Luật

**3.1.** Tăng cường phân cấp, phân quyền trong lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn:

Cụ thể hóa mục đích, quan điểm chỉ đạo xây dựng dự án Luật, mục tiêu của các chính sách đề ra trong dự án Luật, dự thảo Luật đề xuất tăng cường phân cấp cho Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới; điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị, khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, . . . Việc tăng cường, phân quyền đảm bảo kế thừa, ổn định hệ thống pháp luật.

Một số nội dung cụ thể như điều chỉnh trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chung đô thị mới (hiện nay quy định Bộ Xây dựng tổ chức lập quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại III, dự kiến điều chỉnh thành từ loại II hoặc loại I) theo hướng phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập tất cả các quy hoạch chung đô thị. Theo quy định hiện nay, đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới, . . ., trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng. Dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đề xuất điều chỉnh quy định hiện nay theo hướng phân cấp quy hoạch chung đô thị loại IV cho Cơ quan

chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh). Nghiên cứu bổ sung cơ quan nhà nước có chức năng thẩm định như Đại học Quốc gia, Ban Quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp, . . . Quy định phân cấp về thẩm quyền điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung hiện do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trên cơ sở đang thực hiện thí điểm theo Nghị quyết của Quốc hội đối với 07 địa phương gồm thành phố Hải Phòng, thành phố Đà Nẵng, thành phố Cần Thơ và các tỉnh Khánh Hòa, Đắk Lắk, Nghệ An, Thanh Hóa.

**3.2.** Đơn giản hóa trình tự (thủ tục hành chính nội bộ trong) lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, đáp ứng yêu cầu cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh: Dự thảo Luật đề xuất rút gọn trình tự lập quy hoạch, trong đó bỏ yêu cầu lập nhiệm vụ quy hoạch đối với một số trường hợp; quy định rõ về các trường hợp không yêu cầu lập đủ 03 cấp độ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (đề xuất các đô thị loại III, IV và V không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, đồng thời bổ sung quy định về nội dung đồ án quy hoạch chung đối với các đô thị này để bảo đảm yêu cầu, căn cứ lập quy hoạch chi tiết).

**3.3.** Bổ sung quy định về quy hoạch, tổ chức không gian ngầm nhằm khai thác tối đa hiệu quả sử dụng không gian, gắn kết đồng bộ không gian xây dựng trên và dưới mặt đất, mặt nước; quy định rõ yêu cầu về quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương.

**3.4.** Bổ sung quy định chặt chẽ về điều kiện, yêu cầu đối với việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Dự thảo đề xuất bổ sung các quy định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phải đảm bảo các yêu cầu như không làm thay đổi phạm vi, ranh giới, quy mô, tính chất, chức năng tại quy hoạch cấp trên; đề xuất điều chỉnh quy hoạch phải không làm quá tải về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; nội dung điều chỉnh quy hoạch phải được đánh giá đầy đủ các tác động và phải đồng thời đề xuất các giải pháp, biện pháp thực hiện đảm bảo tuân thủ, phù hợp với quy hoạch cấp trên, quy chuẩn xây dựng, . . .

**3.5.** Bổ sung quy định rõ về nguồn lực đảm bảo thực hiện quy hoạch.

**3.6.** Bổ sung quy định làm rõ trách nhiệm của tổ chức tư vấn lập quy hoạch, sự tham gia của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng, Mặt trận Tổ quốc, . . .

**3.7.** Bổ sung quy định cụ thể hơn về Chính sách của Nhà nước đối với hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

## V. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN

Trên cơ sở các nội dung chủ yếu được dự kiến quy định tại Luật, xác định các vấn đề và đề xuất các phương án lựa chọn xin ý kiến Chính phủ:

### 1. Về hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn:

Dự thảo Luật quy định 06 loại quy hoạch trên cơ sở phạm vi địa giới hành chính cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã và một khu vực chức năng. Trong đó, quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn được lập cho phạm vi cả nước là quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia.

## **2. Về đối tượng lập quy hoạch:**

a) Sự “chồng lấn” về phạm vi không gian giữa khu kinh tế và thành phố, thị xã; giữa thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc trung ương với khu vực đô thị trung tâm của thành phố trực thuộc Trung ương;

b) Các khu vực chức năng được hình thành trong quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, quy hoạch huyện, quy hoạch xã.

## **3. Về quy định về lập các cấp độ quy hoạch:**

a) Trường hợp lập đầy đủ 03 cấp độ quy hoạch (quy hoạch chung - quy hoạch phân khu - quy hoạch chi tiết)

b) Trường hợp chỉ cần lập 02 cấp độ quy hoạch (quy hoạch chung - quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu - quy hoạch chi tiết)

## **4. Về thẩm quyền tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch thuộc trách nhiệm tổ chức triển khai của cơ quan nhà nước:**

a) Đại học Quốc gia.

b) Các Ban Quản lý khu kinh tế, khu công nghệ cao.

## **5. Về trách nhiệm tổ chức thực hiện quy hoạch:**

Trách nhiệm của cơ quan nhà nước các cấp trong tổ chức đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch;

Trên đây là Tờ trình về dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, xin kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

*Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; (2) Bản đánh giá thủ tục hành chính trong dự án, dự thảo văn bản (nếu có); (3) Báo cáo về lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong dự án, dự thảo (nếu có); (4) Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý về dự án/dự thảo...; (5) Bản chụp ý kiến góp ý; (6) Báo cáo thẩm định; (7) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định.*

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Tư Pháp;
- Lưu: VT, PC, Vụ QHKT.

**BỘ TRƯỞNG**

**Nguyễn Thanh Nghị**