

**ĐỀ CƯƠNG GIỚI THIỆU, PHỔ BIẾN
LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN**
(*Tài liệu dành cho Báo cáo viên pháp luật
các cấp trên địa bàn tỉnh Điện Biên*)

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2024. Luật này thay thế cho Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 77/2015/QH13, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 61/2020/QH14 và Điều 29 của Luật số 35/2018/QH14; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025 (sau đây gọi là Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024). Luật có những nội dung sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- *Một là*, 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.

- *Hai là*, Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó xác định 06 giải pháp chủ yếu cho việc hoàn thiện thể chế, chính sách, tạo thuận lợi cho công tác quản lý và phát triển đô thị bền vững với 02 giải pháp liên quan trực tiếp đến quy hoạch đô thị và nông thôn là: (i) Hoàn thiện thể chế, chính sách tạo thuận lợi cho quá trình đô thị hoá, công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững; (ii) Nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị đáp ứng yêu cầu xây dựng, quản lý phát triển đô thị bền vững. Tại nội dung Nghị quyết số 06-NQ/TW, Bộ Chính trị đã chỉ đạo định hướng: “quy hoạch đô thị phải có cách tiếp cận đa ngành, bao trùm, tầm nhìn dài hạn, toàn diện, có tính chiến lược, tôn trọng quy luật thị trường và nguyên tắc phát triển bền vững; bảo đảm tính tầng bậc, liên tục, thống nhất, đầy đủ, tích hợp của hệ thống quy hoạch, gắn kết chặt chẽ với quy hoạch nông thôn”; “kết hợp hài hoà giữa quá trình đô thị hoá, phát triển đô thị với công nghiệp hoá, hiện đại hoá, xây dựng nông thôn mới”; “bảo đảm tính kết nối cao giữa các đô thị trực thuộc Trung ương, đô thị trung tâm cấp quốc gia với đô thị vùng và khu vực nông thôn”; “Ưu tiên phát triển các đô thị nhỏ (loại V) và vùng ven đô để hỗ trợ phát triển nông thôn thông qua các mối liên kết đô thị - nông thôn”; “xây dựng nông thôn mới phù hợp với định hướng đô thị hoá”...

- *Ba là*, Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó xác định nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu đến năm 2045 là “Xây dựng nông thôn theo hướng hiện đại gắn với đô thị hóa”, “Quy hoạch, kiến trúc khu dân cư, công trình, nhà ở phù hợp với truyền thống văn hoá, cảnh quan, môi trường, điều kiện thực tế từng địa phương và thích ứng với biến đổi khí hậu”...

- *Bốn là*, Các Nghị quyết của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh các vùng: Trung du và miền núi phía Bắc; Đồng bằng sông Hồng; Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung; Tây Nguyên; Đông Nam Bộ; Đồng bằng sông Cửu Long, trong đó, xác định nhiệm vụ giải pháp chủ yếu gồm “Phát triển hệ thống đô thị bền vững và kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội hiện đại”, “Quản lý, sử dụng hiệu quả tài nguyên, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu”...

- *Năm là*, Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Khoá XII về một số vấn đề tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả và Nghị quyết số 56/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội về tiếp tục cải cách tổ chức bộ máy hành chính nhà nước tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả.

- *Sáu là*, 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 gồm việc hoàn thiện các quy định về quy hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn, tiêu chí, điều kiện, định mức kinh tế - kỹ thuật...); Quyết định số 749/QĐ-TTg ngày 03/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt “Chương trình Chuyển đổi số quốc gia đến năm 2025, định hướng đến năm 2030”; Quyết định số 942/QĐ-TTg ngày 15/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển Chính phủ điện tử hướng tới Chính phủ số giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

- *Bảy là*, Kết luận số 19-KL/TW ngày 14/10/2021 của Bộ Chính trị và Đề án Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV; Kế hoạch số 81/KH-UBTVQH15 ngày 05/11/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội triển khai thực hiện Kết luận số 19-KL/TW ngày 14/10/2021 của Bộ Chính trị, trong đó có nhiệm vụ: “Nghiên cứu, xây dựng dự án Luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị và nông thôn”.

- *Tám là*, 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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, trong đó đã xác định dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- *Chín là*, 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, trong đó giao Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn để Chính phủ trình Quốc hội xem xét, cho ý kiến tại Kỳ họp thứ 7 Quốc hội khóa XV (tháng 5/2024).

2. Cơ sở thực tiễn

Trong 14 năm thi hành Luật Quy hoạch đô thị, 09 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.

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. Bên cạnh những kết quả đạt được vẫn còn một số tồn tại, hạn chế như sau:

Một là: Thực trạng hệ thống pháp luật:

- 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 và 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 2023; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Luật Đất đai năm 2024; Luật Đấu thầu năm 2023; 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 tán mạn tại nhiều luật khác có liên quan đang gây khó khăn cho công tác áp dụng và thi hành.

- 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; Luật Xây dựng năm 2014; Luật

Quy hoạch năm 2017, 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 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 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; (ii) Mọi 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.

Hai là: 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:

- 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.

- Quy định pháp luật về quy hoạch đô thị - nông thôn còn những tồn tại, hạn chế dẫn đến khó khăn, vướng mắc trong thực thi pháp luật:

+ Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch:

Về 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 môi 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 hành về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị còn chưa rõ ràng, cụ thể đối với những đối tượng này.

Về 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 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 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 tạo ra các vướng mắc nhất định trong việc 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 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 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 quy hoạch hiện là tài liệu bắt buộc được ban hành theo 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 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 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 lập, tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn 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 quy hoạch chưa được quy định cụ thể tại Luật; (iii) Chưa quy định rõ chức năng thẩm định các quy hoạch xây dựng khu du lịch quốc gia (hiện do Thủ tướng Chính phủ phân công).

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

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

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

Về điều chỉnh quy hoạch: (i) Quy định về nguyên tắc, điều kiện và trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng còn có những nội dung chưa cụ thể để áp dụng đảm bảo thống nhất; (ii) Còn thiếu một số yêu cầu cần nghiên cứu bổ sung về đánh giá tác động của việc điều chỉnh đến hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo quy định chặt chẽ; (iii) Chưa có quy định trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn (quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng xã).

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

Về 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 về vấn đề này còn chưa rõ và chưa 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 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.

Ba là: Pháp luật liên quan đến quy hoạch có những nội dung còn chưa thống nhất, đồng bộ:

- Luật Quy hoạch năm 2017: (i) Luật Quy hoạch được Quốc hội thông qua năm 2017 có một số nội dung tác động đến quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng như chưa xác định rõ vị trí, mối quan hệ của quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn trong hệ thống quy hoạch chung; (ii) Điểm a khoản 1 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 và điểm d khoản 2 Điều 27 Luật Quy hoạch năm 2017 chỉ giới hạn 07 loại khu chức năng, tuy nhiên trên thực tế nhiều khu vực có chức năng đặc thù (như khu phức hợp y tế, khu văn hóa...) được định hướng trong quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh nhưng không đủ căn cứ pháp luật để triển khai lập quy hoạch làm cơ sở đầu tư xây dựng công trình, đáp ứng yêu cầu quản lý, phát triển.

- Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đất đai (sửa đổi) năm 2024:

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013: (i) Việc quy định, phân loại chức năng sử dụng đất quy hoạch trong 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 năm 2013 và văn bản quy định chi tiết thi hành Luật, 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 năm 2013 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.

Hiện nay, Luật Đất đai (sửa đổi) năm 2024 đã được Quốc hội thông qua cũng đã có những nội dung quy định rõ về phân loại đất, mục đích sử dụng đất và mối quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch đô thị và nông thôn. Do đó, cần điều chỉnh các quy định tương ứng để đảm bảo

thống nhất, đồng bộ giữa các luật.

- Luật Đấu thầu năm 2013 và Luật Đấu thầu năm 2023:

Theo quy định của 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 tại Điều 22 Luật Đấu thầu và các văn bản quy định chi tiết thi hành 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 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.

Hiện nay, điểm g Điều 23 Luật Đấu thầu năm 2023 đã bổ sung quy định chỉ định thầu về hình thức thi tuyển ý tưởng quy hoạch để lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch (gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn lập quy hoạch xây dựng được chỉ định cho tác giả của ý tưởng hoặc quy hoạch xây dựng đã trúng tuyển thông qua thi tuyển). Do đó dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn cần quy định các nội dung tương ứng đảm bảo tính tương thích, đồng bộ.

- Luật Nhà ở năm 2014 và Luật Nhà ở (sửa đổi) năm 2023:

Điều 56 Luật Nhà ở năm 2014 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 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; chưa quy định cụ thể về nội dung quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan trực tiếp đến các chính sách phát triển nhà ở (gồm 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 từ tổng thể đến chi tiết và 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 dành cho mục đích ở chỉ được xác định tại nội dung quy hoạch chi tiết.

Hiện nay, Luật Nhà ở (sửa đổi) năm 2023 tại Điều 32 đã quy định yêu cầu về việc xác định nhu cầu, bố trí nhà ở xã hội trong các quy hoạch đô thị và nông thôn, do đó, dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn cần nghiên cứu bổ sung quy định rõ về nội dung quy hoạch liên quan đến chính sách phát triển nhà ở, đảm bảo tính tương thích, đồng bộ pháp luật.

- Luật Bảo vệ môi trường năm 2020: 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 quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng. Tuy nhiên, Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 (Điều 25) và văn bản quy định chi tiết thi hành Luật không quy định quy

hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng là đối tượng cần lập đánh giá môi trường chiến lược. Do đó, dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn cần nghiên cứu bổ sung quy định đảm bảo tính tương thích, đồng bộ pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO XÂY DỰNG LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

1. Mục đích

- Hoàn thiện các quy định về hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Hoàn thiện các quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Hoàn thiện các quy định về lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch, nguồn kinh phí và các quy định có liên quan khác nhằm nâng cao chất lượng, tính khả thi của quy hoạch đô thị và nông thôn, quyền được tiếp cận, cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn.
- 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

- *Một là*, việc xây dựng dự án Luật nhằm thể chế hóa định hướng lãnh đạo của Đảng, Nhà nước, Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam; 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. Việc xây dựng Luật phải đảm bảo không chỉ đạo, ban hành thể chế, cơ chế, chính sách có nội dung trái chủ trương, quy định của Đảng, pháp luật của Nhà nước, không cài cắm lợi ích nhóm, lợi ích cục bộ¹.

- *Hai là*, dự án Luật phải bám sát 03 chính sách đã được thông qua, 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.

¹ Yêu cầu tại Quyết định số 69-QĐ/TW ngày 06/7/2022 của Bộ Chính trị về kỷ luật tổ chức đảng, đảng viên vi phạm; Nghị quyết số 126/NQ-CP ngày 14/8/2023 của Chính phủ về một số giải pháp nâng cao chất lượng công tác xây dựng, hoàn thiện hệ thống pháp luật và tổ chức thi hành pháp luật nhằm ngăn ngừa tình trạng tham nhũng, lợi ích nhóm, lợi ích cục bộ.

- *Bốn là*, 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.

- *Năm là*, 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.

- *Sáu là*, xây dựng Luật điều chỉnh về Quy hoạch đô thị và nông thôn trên cơ sở kế thừa, phát triển và 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”; trong đó, bổ sung, hoàn thiện những quy định còn tồn tại, hạn chế, bất cập để khắc phục những khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện, đặc biệt thông qua Báo cáo kết quả giám sát “việc thực hiện chính sách, pháp luật về công tác quy hoạch kể từ khi Luật Quy hoạch có hiệu lực thi hành” (Báo cáo số 166/BC-ĐGS ngày 27/5/2022 của Đoàn giám sát của Quốc hội khóa XV); 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; quản lý, 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, đóng góp vào tiến trình đô thị hóa bền vững của địa phương, vùng lãnh thổ và quốc gia, đồng thời tạo thuận lợi cho việc áp dụng và thi hành.

- *Bảy là*, Nội dung Luật hướng tới các mục tiêu phát triển bền vững (SDGs) đến năm 2030 của Liên Hợp Quốc².

III. BỐ CỤC CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 gồm 05 chương, 59 điều, gồm:

1. Chương I. Những quy định chung, gồm 14 điều (từ Điều 1 đến Điều 14) quy định về: (1) Phạm vi điều chỉnh; (2) Giải thích từ ngữ; (3) Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn; (4) Loại đô thị và đơn vị hành chính; (5) Các trường hợp lập quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan đến phạm vi quy hoạch và địa giới đơn vị hành chính; (6) Yêu cầu đối với quy hoạch đô thị và nông thôn; (7) Nguyên tắc trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; (8) Bảo đảm sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với quy hoạch đô thị và nông thôn; (9) Yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quy hoạch đô thị và nông thôn; (10) Kinh phí cho

² Đã được nêu trong Kế hoạch hành động quốc gia thực hiện Chương trình nghị sự 2030 vì sự phát triển bền vững được phê duyệt tại Quyết định số 622/QĐ-TTg ngày 10/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ, như: (i) Xây dựng cơ sở hạ tầng có khả năng chống chịu cao, thúc đẩy công nghiệp hóa bao trùm và bền vững, tăng cường đổi mới; (ii) Đến năm 2030, tăng cường năng lực lập quy hoạch và phát triển đô thị bao trùm và bền vững, có sự tham gia của cộng đồng; (iii) Giảm tác động có hại của môi trường tới con người tại các đô thị, tăng cường quản lý chất lượng không khí, chất thải đô thị và các nguồn chất thải khác; (iv) Đến năm 2030, đảm bảo tiếp cận phổ cập với không gian công cộng xanh, an toàn và thân thiện cho toàn dân, đặc biệt đối với phụ nữ, trẻ em, người cao tuổi và người khuyết tật; (v) Đến năm 2030, tăng đáng kể số đô thị và khu dân cư áp dụng quy hoạch và chính sách tích hợp hướng tới sự bao trùm, hiệu quả nguồn lực, giảm nhẹ và thích ứng với biến đổi khí hậu, tăng khả năng chống chịu trước thảm họa; (vi) Phát triển nông thôn bền vững, đảm bảo hài hòa các khía cạnh phát triển kinh tế; đô thị hóa; bao trùm; bảo vệ môi trường sinh thái; xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn xét trên các khía cạnh kinh tế, văn hóa, xã hội, môi trường và dân chủ; (vii) Lòng ghép các yếu tố biến đổi khí hậu vào các chính sách, chiến lược, quy hoạch và kế hoạch phát triển...

hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; (11) Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; (12) Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn; (13) Hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; (14) Các hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Chương II. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm 7 mục với 28 điều như sau:

- *Mục 1.* Căn cứ trình tự và trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm 07 điều (từ Điều 15 đến Điều 21) quy định về: (1) Căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn; (2) Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; (3) Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; (4) Điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; (5) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; thi tuyển ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn; (6) Trách nhiệm của tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn; (7) Nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn.

- *Mục 2.* Lập quy hoạch đô thị, gồm 06 điều (từ Điều 22 đến Điều 27) quy định về: (1) Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương; (2) Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thị xã và quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương; (3) Quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn; (4) Quy hoạch phân khu đô thị; (5) Quy hoạch chi tiết đô thị; (6) Thiết kế đô thị.

- *Mục 3.* Lập quy hoạch nông thôn, gồm 03 điều (từ Điều 28 đến Điều 30) quy định về: (1) Quy hoạch chung huyện; (2) Quy hoạch chung xã; (3) Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung huyện, quy hoạch chung xã.

- *Mục 4.* Lập quy hoạch khu chức năng, gồm 03 điều (từ Điều 31 đến Điều 33) quy định về: (1) Quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia; (2) Quy hoạch phân khu khu chức năng; (3) Quy hoạch chi tiết khu chức năng.

- *Mục 5.* Lập quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương, gồm Điều 34 và Điều 35 quy định về: (1) Quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố trực thuộc Trung ương; (2) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương.

- *Mục 6.* Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm Điều 36 và Điều 37 quy định về: (1) Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn; (2) Lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- *Mục 7.* Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm 05 điều (từ Điều 38 đến Điều 42) quy định về: (1) Cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; (2) Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; (3) Thẩm định nhiệm

vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; (4) Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; (5) Hình thức, nội dung phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Chương III. Rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm 06 điều (từ Điều 43 đến Điều 48) quy định về: (1) Rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn; (2) Nội dung báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn; (3) Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn; (4) Các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và nguyên tắc điều chỉnh; (5) Trình tự điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn; (6) Thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Chương IV. Tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm 08 điều (từ Điều 49 đến Điều 56) quy định về: (1) Quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn; (2) Công bố quy hoạch đô thị và nông thôn; (3) Kế hoạch thực hiện quy hoạch chung; (4) Cấm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn; (5) Tổ chức quản lý theo nội dung quy hoạch đô thị và nông thôn; (6) Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn; (7) Tiếp cận, cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn; (8) Lưu trữ, lưu giữ hồ sơ, tài liệu về nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Chương V. Điều khoản thi hành, gồm 03 điều (từ Điều 57 đến Điều 59) quy định về: (1) Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều, khoản của các luật có liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; (2) Hiệu lực thi hành; (3) Quy định chuyên tiếp.

IV. NHỮNG NỘI DUNG TRỌNG TÂM VÀ NHỮNG ĐIỂM MỚI CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

1. Hệ thống hóa, quy định rõ hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn về loại, cấp độ quy hoạch (gồm 05 loại và 03 cấp độ quy hoạch và các trường hợp phải lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết); giản lược tối đa các trường hợp lập quy hoạch và cấp độ quy hoạch phải lập:

Không lập quy hoạch chung thành phố trực thuộc TW đối với các tỉnh định hướng trở thành TP trực thuộc TW; không lập quy hoạch chung (QHC) đối với các đô thị loại I và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại I thuộc TP thuộc TP trực thuộc TW (các đô thị có thẩm quyền phê duyệt QHC thuộc Thủ tướng Chính phủ). Quy định lập QHC huyện đối với tất cả các huyện hiện có (bỏ QHC xây dựng vùng liên huyện và vùng huyện). Không phải lập QHC xã trừ một số trường hợp đặc biệt nhất định. Không yêu cầu lập riêng cấp độ quy hoạch phân khu (QHPK) đối với các đô thị loại III, IV, V để giảm việc lập cấp độ QHPK đối với các loại đô thị này, góp phần giảm thời gian, chi phí cho công tác quy hoạch, đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư xây dựng. Không yêu cầu lập QHC khu chức năng không phải là khu kinh tế, khu du lịch quốc gia. Quy định rõ lập ngay quy hoạch chi tiết (QHCT) đối với một số trường hợp mà không phải chờ lập QHPK, QHC...

2. Bổ sung yêu cầu, nguyên tắc về tính thống nhất, phù hợp giữa các loại, cấp độ quy hoạch, trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn: Bổ sung quy định về việc lập đồng thời các quy hoạch chung; bổ sung quy định về nguyên tắc xử lý trong trường hợp có mâu thuẫn giữa các quy hoạch đô thị và nông thôn khi xem xét sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị và nông thôn...

3. Đơn giản hóa trình tự, thủ tục trong lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, bảo đảm minh bạch, khả thi, thuận lợi, đáp ứng yêu cầu về thực hiện dân chủ ở cơ sở: Không yêu cầu lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với nhiệm vụ quy hoạch; quy định rõ thời gian tối thiểu và thời gian tối đa lấy ý kiến cộng đồng; trách nhiệm tiếp thu, giải trình, công bố công khai, minh bạch; không yêu cầu phải thông qua Hội đồng nhân dân các cấp đối với quy hoạch chung thành phố, thị xã, khu kinh tế, khu du lịch quốc gia trước khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Tăng cường phân cấp, phân quyền trong lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn; việc phân cấp đảm bảo kế thừa, ổn định hệ thống pháp luật: Phân cấp trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật cho UBND cấp tỉnh; quy hoạch khu chức năng cho UBND các cấp, Đại học Quốc gia, Ban Quản lý khu công nghiệp...; phân cấp việc lấy ý kiến chuyên môn của cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi phê duyệt và điều chỉnh tính chất của việc lấy ý kiến (không lấy ý kiến thống nhất như hiện nay); phân cấp điều chỉnh cục bộ quy hoạch; phân cấp cho UBND cấp tỉnh trong lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị, khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ...

5. Bổ sung quy định chặt chẽ về điều kiện, yêu cầu đối với việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Các quy định không làm thay đổi phạm vi, ranh giới, quy mô, tính chất, chức năng của khu vực điều chỉnh, không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan... Phân biệt giữa “rà soát định kỳ” và “rà soát khi xuất hiện nhu cầu điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn trên cơ sở các điều kiện điều chỉnh” quy định tại Luật; cơ bản phải thực hiện rà soát trước khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn.

6. Thực hiện chủ trương đổi mới tư duy trong công tác xây dựng pháp luật. Nội dung Luật đã bảo đảm những vấn đề mang tính nguyên tắc trong công tác quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại Luật, bảo đảm tính ổn định và giá trị lâu dài của Luật, bảo đảm tính chủ động, linh hoạt trong điều hành, nhất là những vấn đề mới, đang trong quá trình vận động, thực tiễn biến động thường xuyên. Giao Chính phủ quy định những vấn đề cụ thể; chỉ quy định 01 Điều chung về trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn...

7. Bổ sung quy định rõ về nguồn kinh phí cho công tác quy hoạch, bảo đảm nguồn lực thực hiện quy hoạch: Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đã quy định cụ thể nguồn kinh phí phục vụ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn cũng như quy định rõ kinh phí cho hoạt động này được sử dụng đối với những công việc ...

8. Bổ sung quy định làm rõ điều kiện năng lực và trách nhiệm của tổ chức tư vấn công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch; lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch; bổ sung Điều quy định về Hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn....

V. ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THỰC HIỆN

Để bảo đảm cho việc thi hành Luật bao gồm các nội dung được xác định như sau:

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

Các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật gồm: Xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết các nội dung được giao trong Luật bảo đảm có hiệu lực đồng thời với hiệu lực của Luật, gồm:

- Hai Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật: (1) Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và (2) Nghị định quy định chi tiết về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước tại đô thị và nông thôn (*khoản 2 Điều 53*).

- Quyết định của Thủ tướng Chính phủ quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ mà do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập (*khoản 2 Điều 48*).

- Hai Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật: (1) Thông tư quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; (2) Thông tư ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn (*khoản 5 Điều 10*).

- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn trong cả nước.

- Văn bản do địa phương chủ trì xây dựng và ban hành theo thẩm quyền phân cấp, quy định pháp luật: Quy định phân cấp điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện.

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

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

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

3. Ban hành các văn bản hướng dẫn, triển khai thực hiện Luật: Bộ Xây dựng, các Bộ ngành, cơ quan liên quan ban hành các văn bản hướng dẫn,

triển khai thực hiện Luật theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước, đảm bảo thể chế hóa định hướng của Đảng, chính sách của Nhà nước, đảm bảo kịp thời, hiệu lực, hiệu quả, khả thi, đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước.

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

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

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