

**TỜ TRÌNH ĐỀ NGHỊ XÂY DỰNG
LUẬT QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ**



TỜ TRÌNH**Đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị**
*(Phục vụ công tác thẩm định của Bộ Tư pháp)***Kính gửi: Chính phủ**

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

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

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

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

1.2. Kế thừa chỉ đạo của Đảng qua các kỳ đại hội, cụ thể hóa Nghị quyết Đại hội XIII, Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (sau đây gọi là Nghị quyết số 06), đã xác định quan điểm chỉ đạo về vai trò của đô thị và phát triển đô thị: “Đô thị hoá là tất yếu khách quan, là một động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững trong thời gian tới. Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng, hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước; thống nhất nhận thức và hành động trong hoàn thiện thể chế, quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững theo hướng đô thị xanh, văn minh, giàu bản sắc và có tính tiên phong, dẫn dắt các hoạt động đổi mới sáng tạo, trở thành động lực phát triển là nhiệm vụ thường xuyên, quan trọng của cả hệ thống chính trị”.

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

Nghị quyết số 06-NQ/TU đã xác định quan điểm “phát triển hệ thống đô thị bền vững theo mạng lưới”, yêu cầu “xây dựng và chuẩn hoá các tiêu chuẩn, hệ thống chỉ tiêu, chỉ số về đô thị hoá và phát triển đô thị bền vững trên phạm vi cả nước và cho từng vùng, địa phương phù hợp với thông lệ quốc tế và thực tiễn Việt Nam”, “quy hoạch đô thị và phát triển kết cấu hạ tầng các đô thị phải đi trước một bước”, “bảo đảm kết hợp đồng bộ và hài hoà giữa cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị với phát triển các đô thị mới”, phát triển đô thị cần phải “bền vững theo hướng đô thị xanh, văn minh, giàu bản sắc”, “lấy con người và chất lượng cuộc sống làm trung tâm; văn hóa và văn minh đô thị làm nền tảng phát triển”, “phát triển các đô thị có chức năng tổng hợp với quy mô và dân số ở mức hợp lý theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai và dịch bệnh”, “phát triển hệ thống hạ tầng đô thị đồng bộ, hiện đại, liên kết, thích ứng với biến đổi khí hậu”, “tăng cường khai thác sử dụng hệ thống không gian ngầm, công trình ngầm đô thị, không gian đa chức năng của đô thị”, “nâng cấp, cải tạo, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội hiện đại tại đô thị và mạng lưới cung cấp dịch vụ hạ tầng xã hội”, thực hiện phân cấp và phân quyền mạnh mẽ hơn cho chính quyền các đô thị gắn với đề cao trách nhiệm, bảo đảm sự lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý thống nhất của Trung ương.

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

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

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

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

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

2. Cơ sở thực tiễn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Những hạn chế, bất cập của thực trạng phát triển đô thị

Bên cạnh những thành tựu đã đạt được, thực trạng phát triển đô thị Việt Nam đang có những bất cập lớn tác động đến sự phát triển bền vững, cần được tập trung khắc phục:

- Sự phân bố đô thị trong hệ thống đô thị Việt Nam còn thiếu tính liên kết, chưa phát huy được kết nối vùng trong hệ thống đô thị. Phân loại đô thị chưa thể hiện được yếu tố vùng miền, đặc thù của các đô thị, chất lượng đô thị chưa tương xứng với loại đô thị.

- Phát triển phình rộng đô thị còn phổ biến. Các khu vực dân cư cũ trong đô thị còn chậm được cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển, nhất là các khu vực có hạ tầng chưa đạt tiêu chuẩn, khu nhà ở lụp xụp, khu dân cư nghèo đô thị, các khu vực không phù hợp chức năng đô thị. Mô hình phát triển còn thiếu tính liên kết, áp dụng các mô hình phát triển mới, bền vững còn thiếu chiều sâu.

- Kết cấu, chất lượng hạ tầng đô thị chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển dân số và kinh tế khu vực đô thị. Hạ tầng các trung tâm đô thị lớn bị quá tải, chưa thích ứng với biến đổi khí hậu, ứng phó với dịch bệnh quy mô lớn; tính liên kết còn yếu. Một số chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật (giao thông đô thị, cây xanh, thoát nước, xử lý nước thải) và hạ tầng xã hội chưa đạt yêu cầu làm giảm chất lượng đô thị.

- Hệ thống các công trình hạ tầng xã hội như nhà ở xã hội, y tế, giáo dục, văn hóa, công viên cây xanh, sân chơi cho người dân còn thiếu, nhiều chỉ tiêu đạt được về hạ tầng xã hội còn thấp hơn so với quy chuẩn, tiêu chuẩn. Phần lớn các địa phương có tỉ lệ đô thị hóa cao không đạt các chỉ tiêu về y tế, giáo dục, thiết chế văn hóa³. Các trung tâm thể dục thể thao nhà thi đấu đều có quy hoạch, tuy nhiên nhiều nơi chậm hoặc chưa được đầu tư xây dựng, chưa đạt chuẩn chất lượng và quy mô cũng như đảm bảo các hoạt động văn hóa thường xuyên, ảnh hưởng đến công tác xây dựng văn minh, văn hóa đô thị. Còn tình trạng thiếu quỹ đất dành cho giáo dục ở nhiều đô thị.

- Không gian công cộng đô thị có chất lượng cải tạo thấp, chưa góp phần đáp ứng nhu cầu đời sống văn hóa, tinh thần của cư dân và tăng sức hút của đô thị. Kiến trúc cảnh quan chưa được quan tâm đúng mức, nhiều công trình xây dựng đã lấn át tự nhiên, che khuất tự nhiên, cảnh quan tự nhiên của các đô thị đang bị xuống cấp, kiến trúc lộn xộn, lai căng, thiếu bản sắc. Phát triển đô thị tại một số địa phương còn chạy theo nhu cầu trước mắt và thiếu quan tâm đến xây dựng bản sắc đô thị, bảo vệ môi trường và tăng cường khả năng chống chịu với biến đổi khí hậu. Môi trường sống đô thị cũng như môi trường xây dựng đô thị còn nhiều hạn chế. Môi trường cảnh quan kém đa dạng, chưa phù hợp điều kiện sinh thái khí hậu và điều kiện địa hình địa chất tự nhiên của các đô thị Việt Nam. Văn hóa, môi trường cảnh quan địa phương chưa được phát huy lồng ghép giá trị trong xây dựng quảng bá không gian đô thị.

- Khai thác không gian ngầm, công trình ngầm còn rất hạn chế, mang tính cục bộ, chỉ khai thác cho một mục đích riêng chứ chưa có sự liên kết tổng thể cho cả khu vực hay một đô thị, chưa khai thác sử dụng có hệ thống.

³ Đối với 10 tỉnh, thành phố có tỷ lệ đô thị hóa thuộc diện cao nhất cả nước, chỉ có 5/10 tỉnh thành phố là TP Đà Nẵng, TP Hồ Chí Minh, Quảng Ninh, Cần Thơ đáp ứng số giường/người dân cao hơn so với mức tiêu chuẩn. Đến năm 2020, trong số 10 tỉnh, thành phố có tỉ lệ đô thị hóa cao nhất, có đến 7/10 tỉnh, thành phố có tỉ lệ giường bệnh/1000 dân thấp hơn so với tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng tại khu vực đô thị là 4 giường/1000 dân. Đối với các tỉnh thành có tỷ lệ đô thị hóa thấp nhất cả nước: có 10/10 tỉnh, thành phố có tỷ lệ đô thị hóa thấp nhất cả nước đều không đáp ứng được số lượng giường bệnh trên số lượng người dân so với tiêu chuẩn. Có nhiều tỉnh thành, hệ thống hạ tầng nhà văn hóa chưa phủ hết các xã. Đặc biệt, hai đô thị loại đặc biệt là Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội có tỷ lệ nhà văn hóa trên số lượng các phường/xã trên địa bàn rất thấp, chỉ đạt tương ứng là 11% và 15%.

- Năng lực quản lý và quản trị đô thị còn yếu, chậm được đổi mới.

2.3. Các nguyên nhân cơ bản từ thực tiễn hệ thống quy định pháp luật điều chỉnh về quản lý phát triển đô thị

2.3.1. Những hạn chế của các quy định hiện hành về quản lý phát triển đô thị.

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

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

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

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

2.3.2. Hạn chế, bất cập trong tổ chức thực hiện pháp luật hiện hành

- Trong nhận thức đôi khi còn chưa chú trọng phát triển đồng bộ giữa mở rộng không gian đô thị và chất lượng đô thị; giữa hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; chưa coi trọng tới việc đổi mới, nâng cao chất lượng đô thị, giữa phát triển mới và cải tạo, chỉnh trang đô thị.

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

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

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

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

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

2.3.4. Nhiều vấn đề mới hình thành từ thực tiễn quá trình phát triển chưa được điều chỉnh từ cấp Luật

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

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

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

- Chưa có các quy định để kiểm soát việc hình thành các điểm dân cư đô thị hóa vùng ven đô. Thiếu quy định để gắn kết chặt chẽ xây dựng nông thôn mới với quá trình đô thị hóa. Các vùng nông thôn, vùng ven đô thị đang trong quá

trình đô thị hóa nhưng thiếu liên kết và tương hỗ về chức năng với các khu vực nội đô đã phát triển.

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

- Các quy định hiện hành chưa làm rõ, chưa tích hợp hiệu quả và đa dạng hóa được các nguồn lực thực hiện chương trình. Các nội dung đã được thực hiện rộng rãi cần được tiếp tục luật định, đảm bảo sự liên tục ổn định của quá trình phát triển toàn hệ thống đô thị.

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

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

- Thiếu các quy định về bàn giao quản lý các trách nhiệm, nghĩa vụ, điều kiện, trình tự thủ tục đối với chủ đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các khu đô thị đã đầu tư hoàn thành. Chưa có quy định hành lang pháp lý rõ nét về những nội dung cần Nhà nước phát huy vai trò kiến tạo⁴.

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

- Luật Kiến trúc đã quy định về Quy chế quản lý kiến trúc, tuy nhiên chưa quy định các giải pháp để thực hiện việc bảo vệ cảnh quan đô thị. Chưa có các quy định pháp lý để người dân và chính quyền bảo vệ, phát huy tiềm lực nội tại của các đô thị (di sản, kiến trúc có giá trị, cây xanh, mặt nước). Trật tự kiến trúc

⁴ Vai trò đầu tư hạ tầng khung để dẫn dắt, định hướng đầu tư cho nhà đầu tư; (ii) Vai trò trong việc thúc đẩy, đầu tư đối với các khu vực không có giá trị thương mại cao v.v.. (iii) Vai trò của Nhà nước trong việc khuyến khích, thu hút các yếu tố gia tăng khả năng cạnh tranh của đô thị, phát triển các giải pháp mới, sáng tạo chưa được quy định cụ thể.

cảnh quan đô thị các trục chính đô thị còn lộn xộn; thiếu hạ tầng thiết yếu như cây xanh, mặt nước, các không gian công cộng sinh hoạt cộng đồng...

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

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

- Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi năm 2020 và các văn bản hướng dẫn, bao gồm cả hệ thống quy chuẩn kỹ thuật chưa có quy định cụ thể về chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ đối với công trình xây dựng ngầm, gây khó khăn trong triển khai thực hiện. Chưa có quy định có liên quan đến hành lang bảo vệ công trình xây dựng ngầm như chỉ giới xây dựng ngầm, chỉ giới xây dựng trên mặt đất hay ranh giới thửa đất trên mặt đất và dưới mặt đất, kiểm soát, bảo đảm an toàn, an ninh và phòng chống thảm họa khi xây dựng và khai thác sử dụng không gian ngầm đô thị. Công tác đấu nối không gian, đấu nối kỹ thuật các công trình xây dựng ngầm chưa được luật hóa trong khi đây là nội dung liên quan đến quyền dân sự của chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình.

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

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

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

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

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

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

(1) Pháp luật điều chỉnh trực tiếp một số nội dung trong công tác quản lý phát triển đô thị như:

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

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

Nội dung rà soát, phân tích mối quan hệ với các luật, nhóm luật hiện hành đã được trình bày tại báo cáo kèm theo Tờ trình. Trên cơ sở nghiên cứu các văn bản pháp luật đang được sửa đổi, bổ sung, đề xuất Luật quản lý phát triển đô thị không trùng lặp, chồng chéo về phạm vi, đối tượng, nội dung quy định. Đồng thời đảm bảo sự thống nhất của hệ thống pháp luật:

- Đối với Luật quy hoạch đô thị, nông thôn đang được nghiên cứu, xây dựng: Luật quản lý phát triển đô thị kế thừa quy định của Luật Quy hoạch đô thị (Điều 4) về việc các đô thị được phân loại nhưng phát triển mở rộng, quy định cụ thể nguyên tắc, phương pháp đánh giá đối với các trường hợp khác nhau. Các tiêu chuẩn chất lượng đô thị sẽ là một trong những yêu cầu đầu vào cùng với các yêu cầu khác như quỹ đất, môi trường, nhà ở v.v. mà quy hoạch đô thị sẽ phải giải quyết. Luật quy hoạch đô thị, nông thôn sẽ điều chỉnh nội dung hình thành được bản quy hoạch đô thị với các định hướng dự kiến sử dụng tài nguyên và phương án sắp xếp, tổ chức các không gian, chức năng trong đô thị. Sau khi quy hoạch đô thị được duyệt, Luật quản lý phát triển đô thị sẽ điều chỉnh quá trình tổ chức xây dựng hệ thống cơ sở vật chất, phát triển mới, cải tạo, chỉnh trang, tái

phát triển đô thị theo khu vực, phù hợp với nguồn lực có tính khả thi được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên của chương trình phát triển đô thị. Do vậy, phạm vi, đối tượng của hai luật không chồng chéo nhưng có sự gắn kết chặt chẽ.

- Đối với Luật đất đai (sửa đổi) quy định về các loại đất, chế độ sử dụng đất trong đô thị, các hình thức thu hồi đất, giao đất v.v. Luật quản lý phát triển đô thị điều chỉnh về các mô hình tổ chức thực hiện phát triển mới, cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển đô thị để đảm bảo chất lượng đô thị theo quy định của Luật quản lý phát triển đô thị. Do vậy, phạm vi, đối tượng của hai luật không chồng chéo nhưng có sự gắn kết chặt chẽ.

- Đối với Luật nhà ở (sửa đổi) quy định về cải tạo nhà chung cư cũ. Luật quản lý phát triển đô thị quy định về cải tạo các khu vực đô thị về hạ tầng, không gian cảnh quan đô thị, không đề cập đến cải tạo, sửa chữa từng công trình thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật xây dựng, nhà ở. Đối với quy định liên quan các dự án, Luật quản lý phát triển đô thị quy định các nội dung để bảo đảm sự phối hợp giữa chủ đầu tư với nhà nước trong việc đảm bảo điều kiện hạ tầng đô thị, không quy định về loại nhà thương mại - xã hội, phân khúc nhà ở trung cấp - cao cấp, v.v. Luật Nhà ở quy định một trong các hình thức phát triển nhà ở là thực hiện theo dự án khu đô thị là phù hợp thực tiễn, quy định các vấn đề liên quan loại nhà, phân khúc thị trường. Luật quản lý phát triển đô thị điều chỉnh việc đảm bảo hạ tầng đô thị và kiến trúc cảnh quan đô thị mà các chủ thể phải tuân thủ, bao gồm dự án khu đô thị. Do vậy, phạm vi, đối tượng của hai luật không chồng chéo nhưng có sự gắn kết chặt chẽ.

- Luật Kiến trúc quy định về quản lý kiến trúc, xác định kiến trúc có giá trị. Luật quản lý phát triển đô thị quy định vai trò trách nhiệm các chủ thể, nhất là chính quyền địa phương, doanh nghiệp và cộng đồng dân cư trong việc thực hiện duy trì, phát triển chất lượng đô thị gồm hạ tầng đô thị và không gian công cộng, kiến trúc, cảnh quan đô thị. Do vậy, phạm vi, đối tượng của hai luật không chồng chéo nhưng có sự gắn kết chặt chẽ.

- Luật Xây dựng quy định về các biện pháp quản lý dự án đầu tư xây dựng, khởi công, cấp phép, giám sát, bàn giao ... đối với các công trình, dự án đầu tư xây dựng. Luật quản lý phát triển đô thị kế thừa các quy định này, không quy định về trình tự thủ tục đầu tư hoặc nội dung báo cáo khả thi, thẩm định dự án v.v. Do vậy, phạm vi, đối tượng của hai luật không chồng chéo nhưng có sự gắn kết chặt chẽ.

(2) Pháp luật có phạm vi điều chỉnh chung liên quan tới công tác quản lý phát triển đô thị như: Pháp luật về đầu tư, đấu thầu quy định chung về trình tự, thủ tục đầu tư hay lựa chọn nhà đầu tư bằng hình thức đấu thầu. Pháp luật về quản lý tài sản công quy định về quản lý nhà nước đối với tài sản công; chế độ quản lý, sử dụng tài sản công; quyền và nghĩa vụ của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân trong việc quản lý, sử dụng tài sản công. Pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương quy định về đơn vị hành chính và tổ chức, hoạt động của chính quyền địa phương ở các đơn vị hành chính (theo đó, phạm vi điều chỉnh

của Luật này có quy định một số nội dung liên quan giữa đơn vị hành chính và phân loại đô thị). Pháp luật về bảo vệ môi trường quy định về hoạt động bảo vệ môi trường; quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình và cá nhân trong hoạt động bảo vệ môi trường. Luật Di sản văn hóa quy định về các hoạt động bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hoá; xác định quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đối với di sản văn hoá ở nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Luật Ngân sách quy định về lập, chấp hành, kiểm toán, quyết toán, giám sát ngân sách nhà nước; nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan trong lĩnh vực ngân sách nhà nước. Luật quản lý tài sản công quy định về các đối tượng là tài sản công và yêu cầu quản lý.

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

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

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

Nhìn chung, để quản lý quá trình hình thành, xây dựng, phát triển và quản lý các đô thị, các nước đều có pháp luật điều chỉnh về quy hoạch đô thị, xây dựng, đất đai và nhà ở. Các văn bản luật này ở nhiều nước được ban hành từ sau chiến tranh thế giới do nhu cầu xây dựng, tái thiết, thậm chí còn sớm hơn ngay khi các nước châu Âu bắt đầu quá trình công nghiệp hóa để đảm bảo yêu cầu chất lượng vệ sinh, môi trường sống đô thị hóa. Đến nay, không dừng lại ở các pháp luật cơ bản đó, nhiều quốc gia đã ban hành các pháp luật riêng để điều chỉnh vấn đề hình thành trong quá trình phát triển như luật về “phát triển các đô thị”, “quy hoạch, xây dựng đô thị mới”, “cải tạo, chỉnh trang đô thị”, “tái thiết đô thị”, “chấn hưng đô thị”. Hiện nay có 04/07 nước thuộc G7⁵, 08/20 nước thuộc G20⁶ và một số quốc gia, vùng lãnh thổ khác đã ban hành các luật chuyên ngành để quản lý các nội dung phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị. Một số quốc gia còn có cả các luật điều chỉnh các nội dung chuyên sâu như luật khuyến khích phát triển đô thị thông minh, luật đô thị phát thải các bon thấp, luật dành cho các khu vực chịu thiên tai, luật về củng cố và đoàn kết (đô thị và các vùng miền), luật phát triển cân bằng, luật quản lý phát triển dọc tuyến, luật về rừng

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

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

trong đô thị... Các tổ chức quốc tế OECD (Tổ chức hợp tác và phát triển kinh tế), WB (Ngân hàng Thế giới), UN Habitat (Chương trình định cư con người Liên Hợp quốc) cũng luôn nhấn mạnh sự cần thiết ban hành pháp luật để điều chỉnh các vấn đề đô thị. (*Báo cáo phân tích kinh nghiệm quốc tế gửi kèm*).

Đồng thời, trong quá trình hội nhập quốc tế, nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã có các cam kết quốc tế trong các lĩnh vực có liên quan đến phát triển đô thị như phát triển bền vững, tăng trưởng xanh, đô thị thông minh. Việc ban hành Luật quản lý phát triển đô thị phù hợp với các cam kết quốc tế.

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

II. QUÁ TRÌNH CHUẨN BỊ XÂY DỰNG LUẬT

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

Giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2018, với các Nghị định được Chính phủ ban hành về quản lý đầu tư phát triển đô thị, về phân loại đô thị, công tác phân loại đô thị cũng như hoạt động đầu tư phát triển đô thị trên cả nước đã có sự chuyển biến rõ nét, có sự kiểm soát thống nhất từ trung ương đến địa phương. Tuy nhiên, việc ban hành sửa đổi bổ sung một số Luật như: Luật Đầu tư năm 2014, Luật Đầu tư công năm 2014, Luật Nhà ở năm 2014... đã điều chỉnh một số nội dung liên quan các dự án đầu tư phát triển đô thị. Do đó, để điều chỉnh toàn diện hơn các vấn đề trong công tác quản lý phát triển đô thị, Bộ Xây dựng đã rà soát, báo cáo và được Chính phủ chấp thuận việc nghiên cứu đề xuất xây dựng dự án Luật Quản lý phát triển đô thị và sau đó đã được Quốc hội giao nhiệm vụ tại Nghị quyết số 34/2017/QH14 ngày 08/6/2017. Thực hiện nhiệm vụ, Bộ Xây dựng đã tập trung nghiên cứu, báo cáo Chính phủ hồ sơ dự án Luật Quản lý phát triển đô thị và đã được Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội để thẩm tra. Tháng 04/2018, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã cho ý kiến đối với dự án Luật này tại phiên họp thứ 23⁷. Các nội dung đề xuất tại thời điểm này còn có những nội dung quy định liên quan đến các pháp luật khác về đất đai, đầu tư, xây dựng, do đó Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã đề nghị "*tiếp tục làm rõ về nội hàm, phạm vi điều chỉnh...; khi đủ điều kiện sẽ trình Quốc hội xem xét tại thời điểm thích hợp*".

Từ năm 2018 đến năm 2020, trong quá trình liên tục rà soát, tổng kết thực

⁷ Thông báo số 1691/TB-TTKQH ngày 20/4/2018.

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

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

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thủ tướng Chính phủ đối với kiến nghị của Bộ Xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu, rà soát xây dựng dự án Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị⁸, Bộ Xây dựng đã đề nghị và nhận được báo cáo của 63/63 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương để tổng hợp tình hình quản lý phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị và các tồn tại, khó khăn, vướng mắc; đã tổ chức 01 Hội nghị đô thị toàn quốc, 04 Hội thảo với các cơ quan chuyên môn về quản lý phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị và đại diện lãnh đạo các đô thị lớn tại 3 vùng Bắc, Trung, Nam, 05 tọa đàm chuyên sâu với các chuyên gia, nhà nghiên cứu lập pháp, đại diện một số các doanh nghiệp phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị và đại diện ban pháp chế Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI).

Bộ Xây dựng cũng đã đăng tải toàn văn hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị trên Cổng thông tin điện tử Chính phủ, Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng và gửi hồ sơ lấy ý kiến các bộ, ngành, địa phương, doanh nghiệp. Bộ Xây dựng đã nhận được ý kiến góp ý của các Bộ: Tư pháp, Tài chính, Nội vụ, Ngoại giao, Kế hoạch và Đầu tư, Giáo dục và Đào tạo, Công thương, Thông tin truyền thông, Y tế, Khoa học công nghệ, Ủy ban dân tộc, Trung ương Mặt trận tổ quốc Việt Nam, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam; các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Các ý kiến đều đã thể hiện sự thống nhất cao về sự cần thiết ban hành Luật và đã có góp ý cụ thể các tài liệu của hồ sơ. Ý kiến góp ý đã được nghiêm túc tiếp thu, giải trình kèm theo Báo cáo đánh giá tác động chính sách kèm theo Tờ trình này. Bộ Xây dựng cũng đã nghiên cứu kỹ các ý kiến góp ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội năm 2018 và tiếp thu tối đa trong đề xuất Luật quản lý phát triển đô thị này, xác định rõ phạm vi, đối tượng điều chỉnh của Luật. Trong quá trình xây dựng hồ sơ đề nghị xây dựng Luật, Bộ Xây dựng đã thực hiện rà soát các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, tổng kết đánh giá thực trạng tình

⁸ Báo cáo số 118/BC-BXD ngày 30/9/2022 được Thủ tướng Chính phủ thống nhất tại văn bản số 6860/VPCP-PL ngày 12/10/2022.

hình phát triển đô thị, rà soát các cam kết quốc tế và tổng kết các kinh nghiệm quốc tế. Đến nay, hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị đã được thực hiện theo đúng quy định; đã gửi xin ý kiến của các Bộ và các cơ quan theo quy định, gửi Bộ Tư pháp thẩm định.

Ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp.....

III. MỤC TIÊU, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục tiêu

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

2. Quan điểm

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

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

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

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

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

Năm là, đề cao vai trò trách nhiệm chính quyền các đô thị, cộng đồng dân cư và các tổ chức chính trị - xã hội tham gia quản lý đô thị, thực hiện phân cấp, phân quyền và nâng cao hiệu quả, hiệu lực quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

IV. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH CỦA DỰ ÁN LUẬT

1. Phạm vi điều chỉnh

Luật dự kiến sẽ điều chỉnh về quản lý phát triển đô thị, trách nhiệm quản lý phát triển đô thị của các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng dân cư trong đô thị.

2. Đối tượng áp dụng

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

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

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

A. Chính sách 1: Quy định phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị bền vững theo mạng lưới.

1. Mục tiêu của chính sách

a) Mục tiêu tổng quát

Bảo đảm chất lượng sống tại đô thị ở mức cao, đáp ứng cơ bản nhu cầu cho dân cư đô thị. Phát triển hệ thống đô thị bền vững theo mạng lưới, phân bố hợp lý, phù hợp với từng vùng, miền, bảo đảm đồng bộ, thống nhất, cân đối giữa các vùng, miền. 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.

b) Mục tiêu cụ thể

- Hoàn thiện quy định về phân loại đô thị, chú trọng chất lượng đô thị, phù hợp đặc điểm phát triển của từng vùng, miền, đô thị có yếu tố đặc thù và đổi mới mô hình đô thị.

- Quy định phát triển hệ thống đô thị theo mạng lưới, bền vững, phân bố hệ thống đô thị, nông thôn thống nhất, hiệu quả, toàn diện, có kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại phù hợp với điều kiện phát triển, có môi trường sống lành mạnh, có khả năng chống chịu, thích ứng nước biển dâng, biến đổi khí hậu.

2. Nội dung của chính sách

Quy định về phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị.

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

a) Quy định về phân loại đô thị với các nội dung

- Tiếp tục phân loại đô thị cả nước 06 loại đô thị được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị được sửa đổi bổ sung tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương (Điều 140) và thẩm quyền công nhận các loại đô thị được quy định tại các Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQ13 được sửa đổi bổ sung tại Nghị quyết số

26/2022/UBTVQH15;

- Hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung tiêu chuẩn, tiêu chí đánh giá chất lượng đô thị, các nguyên tắc, mục đích đánh giá chất lượng đô thị. Trong đó xác định việc đô thị phải được đảm bảo quy định về chất lượng đô thị.

- Quy định phương pháp áp dụng tiêu chí đánh giá phân loại đô thị theo vùng miền kinh tế - xã hội và yếu tố đặc thù của đô thị theo các loại đô thị khác nhau như đô thị biển/ đô thị sân bay/ đô thị bảo tồn di sản/ đô thị du lịch, đô thị khoa học, đô thị giáo dục/ đô thị sinh thái, đô thị giảm phát thải, đô thị nguy cơ rủi ro cao BDKH/ đô thị thông minh phát huy tiềm năng phát triển đô thị.

- Quy định về hình thành mới đô thị, trong đó quy định điều kiện hình thành mới đô thị, phân loại đô thị và phân cấp quản lý hành chính đối với đô thị hình thành mới.

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

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

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

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

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

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

(ii) Yêu cầu đặt ra cần chú trọng chất lượng đô thị, phù hợp đặc điểm phát triển của từng vùng, miền, đô thị có yếu tố đặc thù và đổi mới mô hình đô thị.

(iii) Quản lý hệ thống đô thị theo mạng lưới, bền vững, phân bố hệ thống đô thị, nông thôn thống nhất, hiệu quả, toàn diện, có kết cấu hạ tầng đồng bộ,

hiện đại phù hợp với điều kiện phát triển, có môi trường sống lành mạnh, có khả năng chống chịu, thích ứng nước biển dâng, biến đổi khí hậu.

B. Chính sách 2: Kiểm soát phát triển mới, cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị theo chương trình, khu vực, hướng tới phát triển bền vững.

1. Mục tiêu của chính sách

a) Mục tiêu tổng quát

Bảo đảm kết hợp đồng bộ và hài hoà giữa cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị với phát triển các đô thị mới, phát triển đô thị có quy hoạch, theo kế hoạch, theo định hướng hiện đại, đô thị xanh, thông minh, thích ứng với Biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai dịch bệnh.

b) Mục tiêu cụ thể

- Kiểm soát phát triển đô thị có trật tự, phát triển theo khu vực, đảm bảo phát triển kết cấu hạ tầng các đô thị phải đi trước và kết hợp đồng bộ và hài hoà giữa cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị với phát triển mới.

- Hoàn thiện, bổ sung hành lang pháp lý, cơ chế chính sách để hình thành các mô hình tổ chức thực hiện cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển đô thị bảo đảm chất lượng hạ tầng và kiến trúc cảnh quan các khu vực của đô thị.

- Tạo tiền đề và khuyến khích áp dụng các mô hình phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, giảm phát thải, tăng trưởng xanh và thông minh, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững đô thị.

2. Nội dung của chính sách

Quy định về kiểm soát phát triển mới, cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị theo chương trình, khu vực, hướng tới phát triển bền vững.

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

a) Quy định về thống nhất thực hiện phát triển đô thị theo chương trình, khu vực

- Kế thừa và luật hoá quy định về các loại chương trình phát triển đô thị và thẩm quyền phê duyệt được quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Kế thừa và bổ sung quy định về các loại kế hoạch phát triển (kế hoạch phát triển mới, cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị; kế hoạch được lập theo mục tiêu, lĩnh vực khác nhau về cải tạo hạ tầng đô thị, nâng cao năng lực chống chịu, giảm phát thải, chuyển đổi số, phát triển đô thị thông minh,...).

- Quy định xác định thứ tự ưu tiên và mục tiêu trọng tâm về nội dung và khu vực ưu tiên thực hiện chương trình, nguyên tắc để xác định ưu tiên; gắn kết giữa mục tiêu phát triển của đô thị được xác định theo phương án phát triển hệ thống đô thị nông thôn với các nhiệm vụ cụ thể, phát huy tối ưu nguồn lực phát triển có tính khả thi, không hình thành cơ chế xin - cho.

- Quy định nội dung, bổ sung yêu cầu đồng bộ, tích hợp các chương trình, kế hoạch phát triển đô thị. Quy định trách nhiệm công bố, giám sát đánh giá thực hiện. Quy định các chính sách cơ chế để bổ sung nguồn lực thực hiện chương trình phát triển đô thị.

b) *Quy định về quản lý phát triển mới, cải tạo, chỉnh trang các khu vực, không gian đô thị đảm bảo chất lượng đô thị*

- Quy định để quản lý các hoạt động phát triển mới các khu vực, không gian đô thị đảm bảo đáp ứng yêu cầu về chất lượng đô thị:

+ Kế thừa, có sửa đổi, bổ sung quy định về phát triển đô thị theo các khu vực của đô thị; việc phát triển đô thị theo các khu vực ưu tiên tập trung đầu tư được quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị, các chính sách quản lý phát triển đô thị áp dụng theo khu vực phát triển đô thị; khớp nối hạ tầng chung đô thị và kiến trúc cảnh quan các khu vực.

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

+ Quy định về nguyên tắc phát triển hạ tầng kỹ thuật đi trước; phát triển các khu vực dự kiến hình thành mới đơn vị hành chính, phát triển mới do tổ chức, cá nhân thực hiện tại các lô đất riêng lẻ, phát triển mới theo dự án;

+ Quy định để đảm bảo phát triển mới đáp ứng các yêu cầu chung, phù hợp định hướng phát triển đô thị và đánh giá tác động hạ tầng, đảm bảo chất lượng đô thị; bổ sung các yêu cầu riêng đối với các trường hợp. Kế thừa có sửa đổi, bổ sung quy định về quản lý, bàn giao dự án được quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ. Cơ chế khuyến khích phát triển các khu đô thị có tính chất đặc thù.

- Quy định về cải tạo, chỉnh trang đô thị:

+ Kế thừa, có sửa đổi, bổ sung khái niệm về cải tạo, chỉnh trang đô thị được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ.

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

+ Quy định việc xác định phạm vi khu vực cải tạo, chỉnh trang đô thị.

+ Quy định về 03 nhóm đối tượng cải tạo: cải tạo theo khu vực (các phường, khu dân cư, tổ dân phố có hạ tầng đô thị chưa đáp ứng yêu cầu; hồ, ao và khu vực lân cận); cải tạo theo tuyến (tuyến phố; dọc sông, suối); cải tạo theo công trình tại các lô đất do tổ chức, cá nhân thực hiện (bảo tồn, trùng tu hoặc các yêu cầu bảo vệ khu vực công cộng bao gồm các công trình xây dựng có giá trị,

không điều chỉnh nội dung cải tạo công trình hoặc khu, cụm công trình chung cư cũ được quy định tại Luật Nhà ở, nội dung bảo tồn công trình di sản được quy định theo Luật di sản); quy định bảo đảm khớp nối đồng bộ hạ tầng khu vực thực hiện cải tạo đô thị với khu vực khác.

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

- Quy định về tái thiết đô thị:

+ Kế thừa có sửa đổi, bổ sung khái niệm, đối tượng thực hiện về tái thiết đô thị được quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ.

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

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

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

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

c) Quy định khuyến khích áp dụng các mô hình phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, giảm phát thải, tăng trưởng xanh và thông minh hướng tới phát triển bền vững đô thị

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

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

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

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

- Quy định về nguyên tắc để thực hiện việc xây dựng tiêu chí để nhận diện, quy định và áp dụng các mô hình mới trong phát triển đô thị (đô thị sân bay, đô

thị đại học, đô thị công nghiệp...); xây dựng thương hiệu đô thị; cơ chế đánh giá, công nhận, giám sát; các tiêu chí, tiêu chuẩn cụ thể sẽ được ban hành tại các văn bản dưới Luật.

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

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

(ii) Đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị có trật tự, phát triển theo khu vực, đảm bảo phát triển kết cấu hạ tầng các đô thị phải đi trước và kết hợp đồng bộ và hài hoà giữa cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị với phát triển mới.

(iii) Tạo cơ chế chính sách để hình thành các mô hình tổ chức thực hiện cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển đô thị bảo đảm chất lượng hạ tầng và kiến trúc cảnh quan các khu vực của đô thị.

(iv) Thúc đẩy và khuyến khích áp dụng các mô hình phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, giảm phát thải, tăng trưởng xanh và thông minh, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững đô thị.

C. Chính sách 3: Phát triển, quản lý khai thác sử dụng hạ tầng đô thị và không gian công cộng đồng bộ, hiện đại, liên kết.

1. Mục tiêu của chính sách

a) Mục tiêu tổng quát

- Hoàn thiện hành lang pháp lý cho công tác quản lý phát triển và cung cấp dịch vụ hạ tầng đô thị nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư, khai thác, sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo đảm an sinh xã hội, nâng cao chất lượng dịch vụ hạ tầng xã hội và phát triển đa dạng không gian công cộng đô thị.

b) Mục tiêu cụ thể

- Kết cấu hạ tầng của đô thị, nhất là hạ tầng kỹ thuật khung và hạ tầng xã hội thiết yếu được xây dựng và phát triển đồng bộ, hiện đại, liên kết, có khả năng thích ứng biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh.

- Quản lý phát triển đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng xã hội hiện đại tại đô thị.

- Phát triển đa dạng không gian công cộng đô thị đáp ứng nhu cầu văn hóa, sinh hoạt hưởng thụ của người dân và khai thác hiệu quả, bền vững các không gian công cộng.

2. Nội dung của chính sách

Quy định về quản lý phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, quản lý phát triển hạ tầng xã hội đô thị và quản lý phát triển không gian, cảnh quan đô thị đồng bộ, hiện đại, liên kết, có khả năng thích ứng biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh.

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

a) Quản lý phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Kế thừa và nâng cấp các quy định được thực thi hiệu quả trong các Nghị định chuyên ngành về hạ tầng kỹ thuật.

- Bổ sung một số quy định để khắc phục những tồn tại, bất cập bao gồm:

+ Quy định về quản lý sử dụng đất dành cho công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ Quy định bảo đảm đồng bộ trong đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị: (i) Kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị; (ii) Nguyên tắc đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; (iii) Yêu cầu về khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật khung trong giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng.

+ Quy định bảo đảm đồng bộ trong quản lý, sử dụng và khai thác hệ thống hạ tầng kỹ thuật sau đầu tư: (i) Bàn giao quản lý, sử dụng và khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; quy trình vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; (ii) Quy định liên quan đến hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị; (iii) 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.

b) Quản lý hạ tầng xã hội đô thị và không gian công cộng, cảnh quan đô thị

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

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

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

- Kế thừa các quy định về quản lý kiến trúc, quy định nguyên tắc quản lý không gian cảnh quan đô thị, phân cấp trách nhiệm quản lý theo mức độ giá trị, vai trò vị trí của các không gian công cộng, đảm bảo an toàn công cộng, sử dụng chung, bảo đảm mỹ quan đô thị. Quyền lợi, trách nhiệm, nghĩa vụ của người dân, của nhà quản lý đối với không gian công cộng.

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

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

(ii) Đảm bảo các đô thị có kết cấu hạ tầng của đô thị, nhất là hạ tầng kỹ thuật khung và hạ tầng xã hội thiết yếu được xây dựng và phát triển đồng bộ, hiện đại, liên kết, có khả năng thích ứng biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh.

(iii) Quản lý phát triển đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng xã hội hiện đại tại đô thị.

(iv) Đảm bảo đa dạng không gian công cộng đô thị đáp ứng nhu cầu văn hóa, sinh hoạt hưởng thụ của người dân và khai thác hiệu quả, bền vững các không gian công cộng.

D. Chính sách 4: Quản lý, phát triển không gian ngầm, công trình ngầm đô thị.

1. Mục tiêu của chính sách

a) Mục tiêu tổng quát

Thể chế hóa định hướng của Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII, các chỉ đạo cụ thể tại Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị, thúc đẩy phát triển, khai thác sử dụng không gian ngầm đô thị hiệu quả, bền vững.

b) Mục tiêu cụ thể

- Hình thành khung pháp lý quy định về phát triển, quản lý khai thác, kết nối sử dụng không gian ngầm, công trình ngầm đô thị.

2. Nội dung của chính sách

Quy định hoàn thiện khung pháp lý về quản lý phát triển không gian ngầm đô thị.

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

- Quy định nguyên tắc quản lý phát triển không gian ngầm tạo sự thống nhất, liên kết các quy định quản lý phát triển không gian ngầm ở các Luật liên quan, bảo đảm thuận lợi trong cho quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân khi tham gia các hoạt động phát triển không gian ngầm đô thị.

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

- Quy định các yêu cầu đối với xây dựng, phát triển không gian ngầm đô thị theo đặc thù của công trình xây dựng ngầm đô thị trong công tác quy hoạch, đầu tư xây dựng, bảo đảm an toàn, kết nối liên thông, bảo đảm an ninh, quốc phòng.

- Quy định về kế hoạch phát triển mới, cải tạo, nâng cấp, tái phát triển

không gian xây dựng ngầm.

- Quy định về kết nối không gian, kết nối kỹ thuật.

- Quy định về quy chế khai thác sử dụng không gian ngầm, công trình ngầm Điều tiết quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân khi cùng tham gia quản lý, khai thác sử dụng công trình xây dựng ngầm, cơ chế tài chính duy trì, duy tu khai thác vận hành công trình ngầm

- Quy định về xây dựng và khai thác sử dụng cơ sở dữ liệu không gian ngầm, công trình ngầm đô thị.

- Quy định về thẩm quyền, trách nhiệm quản lý nhà nước trong phát triển không gian ngầm, công trình xây dựng ngầm.

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

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

(ii) Đáp ứng yêu cầu phát triển, quản lý khai thác, kết nối sử dụng không gian ngầm, công trình ngầm đô thị.

Đ. Chính sách 5: Tăng cường phân cấp, phân quyền và nâng cao hiệu quả quản lý phát triển đô thị.

1. Mục tiêu của chính sách

a) Mục tiêu tổng quát

Đẩy mạnh đổi mới, nâng cao hiệu quả quản lý phát triển đô thị, thực hiện phân cấp và phân quyền mạnh mẽ hơn gắn với tăng cường kiểm tra, giám sát, bảo đảm sự lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý thống nhất về phát triển đô thị từ Trung ương đến địa phương.

b) Mục tiêu cụ thể

- Hiện đại hóa, áp dụng công nghệ thông tin truyền thông ICT và chuyển đổi số trong quản lý phát triển đô thị.

- Nâng cao năng lực, tăng cường hiệu quả và tính chuyên nghiệp của cán bộ quản lý, chuyên môn về phát triển đô thị các cấp gắn với hoàn thiện chức năng quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

- Đề cao vai trò trách nhiệm chính quyền các đô thị, cộng đồng dân cư và các tổ chức chính trị, xã hội tham gia quản lý đô thị.

2. Nội dung của chính sách

Quy định về trách nhiệm quản lý phát triển đô thị của các cơ quan quản lý nhà nước, trách nhiệm tham gia giám sát của tổ chức chính trị- xã hội và cộng đồng dân cư, quản lý phát triển hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu và phát triển năng lực quản lý phát triển đô thị.

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

a) *Nâng cao trách nhiệm chính quyền các cấp và cơ quan chuyên môn trong công tác quản lý nhà nước về phát triển đô thị*

- Kế thừa các quy định về tổ chức chính quyền địa phương, bổ sung các nội dung phân giao nhiệm vụ, trách nhiệm cụ thể cho chính quyền đô thị các cấp.

- Quản lý nhà nước về phát triển đô thị (quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức cho hoạt động về phát triển đô thị; Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động phát triển đô thị; đánh giá kết quả thực hiện về phát triển đô thị; hợp tác quốc tế).

- Cơ quan quản lý nhà nước về phát triển đô thị; trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn và cơ chế phối hợp.

b) *Hoàn thiện xây dựng cơ sở dữ liệu dùng chung trong đô thị có sự liên thông giữa các ngành, lĩnh vực gắn với phát triển đô thị thông minh;*

- Hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu trong quản lý phát triển đô thị;

- Chế độ hoạt động, đầu mối xây dựng cơ sở dữ liệu các cấp.

c) *Nâng cao năng lực, trình độ và đào tạo đội ngũ cán bộ về quản lý đô thị*

- Tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật và cung cấp thông tin về phát triển đô thị.

- Tổ chức, quản lý hoạt động đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực, nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ trong phát triển đô thị.

d) *Sự tham gia của cộng đồng, các tổ chức chính trị - xã hội*

- Quy định các tổ chức chính trị - xã hội tham gia vào quá trình phát triển đô thị.

- Kế thừa các nội dung quy định tại Luật thực hiện dân chủ tại cơ sở, bổ sung các quy định làm rõ vai trò của chính quyền, tổ chức chính trị - xã hội và cộng đồng khi tham gia quá trình phát triển đô thị.

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

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

(ii) Đảm bảo áp dụng công nghệ thông tin truyền thông ICT và chuyển đổi số trong quản lý phát triển đô thị.

(iii) Đáp ứng yêu cầu nâng cao năng lực, tăng cường hiệu quả và tính chuyên nghiệp của cán bộ quản lý, chuyên môn về phát triển đô thị các cấp gắn với hoàn thiện chức năng quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

(iv) Phát huy vai trò trách nhiệm chính quyền các đô thị, cộng đồng dân cư và các tổ chức chính trị, xã hội tham gia quản lý đô thị.

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

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

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

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

- Các bộ, cơ quan ngang bộ chịu trách nhiệm trước Chính phủ quản lý nhà nước về hạ tầng xã hội đô thị và các nội dung trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao; có trách nhiệm phối hợp với Bộ Xây dựng trong công tác quản lý nhà nước về phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

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

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

2. Nguồn lực thực hiện

2.1. Nguồn kinh phí

a) Kinh phí tổ chức thực hiện gồm:

- Kinh phí xây dựng văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành Luật: thực hiện theo Luật Ngân sách nhà nước và các quy định hiện hành.

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

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

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

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

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

- Các nguồn kinh phí hợp pháp khác.

2.2. Nguồn nhân lực:

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

3. Các điều kiện đảm bảo thi hành Luật

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

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

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

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

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

3.4. Tiếp nhận, phản hồi của các đối tượng chịu sự tác động của Luật, kịp thời hướng dẫn, giải đáp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Luật.

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

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

Các chính sách trong đề nghị xây dựng Luật đảm bảo tính tương thích với các điều ước quốc tế có liên quan: phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và nội dung các quy định nhằm hướng tới phát triển các đô thị có khả năng chống chịu, ứng phó BĐKH, giảm phát thải, tăng trưởng xanh, đồng thời cải tạo chính trang nâng cấp đô thị để người dân đặc biệt là các nhóm dân cư yếu thế, người nghèo đô thị được hưởng lợi từ sự phát triển, phù hợp với các mục tiêu phát triển bền vững SDGs của Liên hợp quốc và các cam kết tại hội nghị COP26. Trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác với quy định của Luật này thì sẽ áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó. *(Báo cáo rà soát các cam kết quốc tế kèm theo Tờ trình này)*...

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

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

6. Đánh giá tác động về thủ tục hành chính

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

VII. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH QUỐC HỘI

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

Trên đây là Tờ trình đề nghị xây dựng dự án Luật Quản lý phát triển đô thị Bộ Xây dựng kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

(Gửi kèm Tờ trình: (1) Báo cáo đánh giá tác động của chính sách trong đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị; (2) Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật liên quan đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị; (3) Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến của các Bộ ngành và các cơ quan tổ chức có liên quan; (4) Các bản chụp ý kiến góp ý của các Bộ ngành và các cơ quan có liên quan; (5) Đề cương dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị; (6) Báo cáo tổng hợp kinh nghiệm quốc tế về quản lý phát triển đô thị; (7) Báo cáo tổng hợp các cam kết quốc tế của Việt Nam có liên quan đến lĩnh vực phát triển đô thị)

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Tường Văn

