**BỘ XÂY DỰNG**

**BẢNG TỔNG HỢP TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý**

**VỀ DỰ THẢO LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN CỦA**

**CÁC BỘ NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG, HIỆP HỘI VÀ CHUYÊN GIA, NHÀ KHOA HỌC**

**HÀ NỘI, THÁNG 12/2023**

**BẢNG TỔNG HỢP TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý**

**VỀ DỰ THẢO LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN CỦA**

**CÁC BỘ NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG, HIỆP HỘI VÀ CHUYÊN GIA, NHÀ KHOA HỌC**

| **STT** | **Nội dung dự thảo xin ý kiến** | **Đơn vị góp ý** | **Ý kiến tham gia** | **Tiếp thu giải trình** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I** | **CÁC Ý KIẾN THAM GIA VÀO CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ TẠI DỰ THẢO LUẬT** | | | |
|  | **Chương 1: Những quy định chung** | | | |
| **1** | **Điều 1.** **Phạm vi điều chỉnh** Luật này quy định về hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn; lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch tại đô thị, nông thôn và khu chức năng; tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn. | Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (8266/BNN-KH ngày 15/11/2023) | Điều 1 “Phạm vi điều chỉnh” đề nghị chỉnh sửa thành “Luật này quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn” nhằm đảm bảo phạm vi điều chỉnh chung thống nhất đúng với tên gọi của Luật, các nội dung quy định về loại hình quy hoạch, cấp độ quy hoạch ... sẽ được quy định đầy đủ tại các Điều, Khoản riêng. | Giải trình: Phạm vi điều chỉnh đã đảm bảo bám sát các chính sách đã được thông qua. |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | Đề nghị xem xét nghiên cứu cụm từ "và khu chức năng"để thống nhất giữa ý thứ nhất với ý thứ hai và ý thứ ba của điều này và các Điều khác trong dự thảo. | Giải trình: Khu chức năng là một đối tượng không gian để lập quy hoạch. |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Đề nghị nghiên cứu điều chỉnh cho thống nhất giữa tên gọi, phạm vi điều chỉnh và các nội dung có liên quan trong dự thảo Luật. Trường hợp *“khu chức năng”* là một trong các khu vực được xác định trong quy hoạch đô thị và nông thôn thì theo tên gọi là phù hợp; trường hợp “*khu chức năng*” được hiểu là “*khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp*” cần phải có quản lý quy hoạch riêng thì đề nghị nghiên cứu tên gọi “*Quy hoạch đô thị, nông thôn và khu chức năng*” như hiện nay. | Giải trình: Khu chức năng được hiểu là một khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp là đối tượng để lập quy hoạch được quy định tại khoản 5 và khoản 7 Điều 3 của Dự thảo Luật. |
| UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023).  UBND Tỉnh Lạng Sơn (4223/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | Tại Điều 1. Phạm vi điều chỉnh *“Luật này quy định về hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn; lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch tại đô thị, nông thôn và khu chức năng; tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn.”* Đề nghị điều chỉnh thành *“Luật này quy định về hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn; lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh, tổ chức thực hiện quy hoạch tại đô thị, nông thôn và khu chức năng”.* | Tiếp thu và chỉnh sửa tại Điều 1 thành: *“Luật này quy định về hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn; lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh, tổ chức thực hiện quy hoạch tại đô thị, nông thôn và khu chức năng”.* |
|  |  | Bộ Tư pháp  (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | Dự thảo được nghiên cứu sửa đổi trên cơ sở kế thừa các nội dung đã được quy định trong Luật Quy hoạch đô thị 2009 và Chương II Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020). Tuy nhiên, những nội dung về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn hiện hành có liên quan đến pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, ngân sách nhà nước, đấu giá tài sản, đấu thầu... Vì vậy về phạm vị điêu chỉnh của Dự tháo cần:  (1) Rà soát toàn bộ nội dung Dự thảo để đảm bảo với mục đích, yêu cầu và nội dung chính sách trong đề nghị xây dựng dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Chính phủ thông qua tại Nghị quyết số 03/NQ-CP ngày 06/01/2023; (2) Rà soát kỹ phạm vị điều chỉnh của Dự thảo với một số dự án Luật như Luật Đất đai (sửa đổi) và đề nghị xây dựng Luật Phát triển đô thị; (3) Việc xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn cần đảm bảo nguyên tắc nhất quán trên cơ sở kế thừa các quy định mang tính ổn định nhằm khắc phục các vướng mắc, bất cập trong thực tiễn; đảm bảo tính tổng thế, chiến lược , lâu dài, tránh hợp thức hoá những vi phạm, vấn đề phát sinh của thực tiễn mang tính sự vụ, hiện tượng. | Giải trình: Dự thảo Luật đã rà soát, đánh giá nội dung các cấp độ và loại quy hoạch. Các yêu cầu, trường hợp cụ thể sẽ được quy định tại các văn bản hướng dẫn luật |
| **2** | **Điều 2.** **Đối tượng áp dụng**  Luật này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn trên lãnh thổ Việt Nam. Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó. | Bộ Tư pháp  (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | Đề nghị bỏ nội dung tại Điều 2 của Dự thảo: "Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó" vì Điều 6 Luật Điều ước quốc tế năm 2016 đã quy định về việc giải quyết xung đột pháp luật khi áp dụng điều ước quốc tế và pháp luật trong nước | Dự thảo luật không quy định nội dung này |
| **3** | **Điều 3.** **Giải thích từ ngữ**  Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:  1. Đô thị là nơi tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp; là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, gồm thành phố, thị xã, thị trấn. 2. Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo định hướng quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; đô thị mới được đầu tư xây dựng từng bước đồng bộ theo các tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính theo quy định của pháp luật .  3. Nông thôn là khu vực dân cư sinh sống và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế nông nghiệp, gồm huyện và xã không được quy hoạch để định hướng phát triển thành quận, phường hoặc thị trấn.  4. Điểm dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình có quy mô dân số không quá 4.000 người, gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kinh tế - xã hội, điều kiện hạ tầng kỹ thuật và các yếu tố khác.  5. Khu chức năng là khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp tại địa bàn đô thị, nông thôn; khu chức năng gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và Các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch huyện.  6. Hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn là việc lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức thực hiện, rà soát, điều chỉnh quy hoạch và quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn.  7. Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn và khu chức năng .  8. Quy hoạch chung là việc xác định mục tiêu, kế hoạch phát triển dài hạn; tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị hoặc một xã hoặc một khu chức năng, phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội từng giai đoạn, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.  9. Quy hoạch phân khu là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội cho một khu vực trong đô thị, huyện và khu chức năng. 10. Quy hoạch chi tiết là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan cho từng lô đất xây dựng công trình; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội để cụ thể hoá nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung. 11. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật là một nội dung trong đồ án quy hoạch; đối với thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật được lập riêng thành quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật.  12. Quy hoạch không gian ngầm là không gian dưới mặt đất được quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm. 13. Công trình ngầm là những công trình được xây dựng dưới mặt đất tại đô thị, nông thôn và khu chức năng 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 nen kỹ thuật. 14. Nhiệm vụ quy hoạch là các yêu cầu về nội dung nghiên cứu, tổ chức thực hiện, xác định các điều kiện và kinh phí cho việc lập, thẩm định, phê duyệt, công bố quy hoạch và là cơ sở để lập đồ án quy hoạch.  15. Đồ án quy hoạch là hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn gồm thuyết minh, các bản vẽ, mô hình , và quy định quản lý theo quy hoạch và hệ thống tài liệu, cơ sở dữ liệu thể hiện nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn.  16. Thời hạn quy hoạch đô thị và nông thôn là khoảng thời gian được xác định để làm cơ sở dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho việc lập đồ án quy hoạch.  17. Thời hạn hiệu lực của quy hoạch đô thị và nông thôn là khoảng thời gian được tính từ khi đồ án quy hoạch được phê duyệt đến hết thời hạn làm cơ sở dự báo cho việc lập đồ án quy hoạch hoặc đến khi có quyết định điều chỉnh hoặc quyết định hủy bỏ.  18. Tổ chức thực hiện quy hoạch là các hoạt động công bố quy hoạch, cắm mốc, cung cấp thông tin quy hoạch; xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch; rà soát, đánh giá, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch.  19. Không gian đô thị là không gian bao gồm các vật thể kiến trúc đô thị, cây xanh, mặt nước trong đô thị có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị .  20. Không gian ngầm là không gian dưới mặt đất, được quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm.  21. Cảnh quan là không gian được xem xét nhiều hướng khác nhau ở trong đô thị, nông thôn và khu chức năng như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch và không gian sử dụng chung thuộc đô thị, nông thôn.  22. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật là chỉ tiêu được dự báo, xác định, lựa chọn trong đồ án quy hoạch làm cơ sở đề xuất các phương án, giải pháp quy hoạch gồm quy mô dân số, lao động, đất đai, chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường.  23. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch là chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc được xác định tại đồ án quy hoạch cho một khu vực hoặc một lô đất bao gồm dân số, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao hoặc tầng cao xây dựng công trình. 24. Hạ tầng kỹ thuật khung là hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật chính của đô thị, huyện, xã và khu chức năng, bao gồm các trục giao thông, tuyến truyền tải năng lượng, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến cống thoát nước, tuyến thông tin viễn thông và các khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật. 25. Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật là khu vực bố trí, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến.  26. Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn là cơ quan được giao thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện và các cơ quan nhà nước được phân cấp, ủy quyền theo quy định tại Luật này. | Bộ Công Thương  (8147/BCT-KHTC ngày 16/11/2023);  UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | - Khoản 4 Điều 3 Dự thảo QHĐTNT quy định: *Điểm dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình có quy mô dân số không quá 4.000 người, gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kinh tế - xã hội, điều kiện hạ tầng kỹ thuật và các yếu tố khác.* Theo đó, đề nghị làm rõ hơn về căn cứ, luận cứ hình thành khái niệm điểm dân cư nông thôn có quy mô dân số không quá 4.000 người nêu trên, đồng thời làm rõ hơn về việc cần thiết xác nhận./xác lập điểm dân cư nông thôn bới cấp có thẩm quyền. | Tiếp thu: Dự thảo sẽ nghiên cứu bỏ quy định về quy mô dân số ở điểm dân cư nông thôn tại Dự thảo Luật. |
| Bộ Công Thương (8147/BCT-KHTC ngày 16/11/2023); | - Khoản 7 Điều 3 đề cập đến môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, khu chức năng. Đề nghị bổ sung cụm từ *"nông thôn"* để đảm bảo đầy đủ. | Tiếp thu, bổ sung cụm từ *"...cho người dân tại …huyện, xã và khu chức năng"* khoản 7 Điều 3 |
| Bộ Nội Vụ  (6717/BNV-CQĐP ngày 16/11/2023);  Sở XD Sóc Trăng;  UBND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023);  UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | a) Tại Điều 3: Đề nghị bổ sung quy định giải thích từ ngữ về “nội thành”, “ngoại thành”, “nội thị” và “ngoại thị”. | Giải trình: Các khái niệm về phân loại đơn vị hành chính được quy định tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương. |
| Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (8266/BNN-KH ngày 15/11/2023) | Tại Điều 3 “Giải thích từ ngữ” đề nghị rà soát (các khoản từ 7 – 12) nhằm đảm bảo giải thích đầy đủ các thuật ngữ sử dụng (loại hình quy hoạch, cấp độ quy hoạch, nội dung trong quy hoạch ...) đồng thời, đảm bảo tính thống nhất với các loại hình, cấp độ quy hoạch quy định tại Điều 5 “Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn” tránh gây hiểu nhầm, tạo thuận lợi trong triển khai thực hiện. | Giải trình: từ khoản từ 7 đến 12 Điều 3, một số thuật ngữ được quy định trực tiếp tại các Điều trong Dự thảo Luật. |
| Bộ Công An  (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | - Đề nghị rà soát kỹ để chỉnh lý nội dung giải thích các thuật ngữ bảo đảm thống nhất với Luật Quy hoạch như: Đô thị, đô thị mới, quy hoạch chung, nhiệm vụ quy hoạch... | Tiếp thu, đã rà soát trong dự thảo Luật. |
| - Đề nghị chỉnh lý lại khoản 12 (giải thích về quy hoạch không gian ngầm) và khoản 20 (giải thích về không gian ngầm) cho phù hợp vì đây là hai nội dung khác nhau nhưng dự thảo Luật đang giải thích giống nhau. | - Tiếp thu, sẽ chỉnh sửa khoản 12 Điều 3 dự thảo Luật. *“Quy hoạch không gian ngầm là việc tổ chức không gian dưới mặt đất, dưới nước sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm”* |
| Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023) | - Khoản 6, đề nghị sửa như sau: Khu chức năng là khu vực phát triển theo các chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp, gồm khu kinh tế; khu công nghiệp, khu chế xuất; khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao và các khu vực phát triển theo *chức năng khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật được xác định trong các cấp độ quy hoạch theo quy định* (làm cơ sở lập quy hoạch và triển khai dự án đầu tư xây dựng). | Giải trình, đã quy định tại khoản 5 Điều 3 dự thảo Luật. |
| - Khoản 23 (khoản 18 dự thảo) về tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị - nông thôn đề nghị nghiên cứu bổ sung “là các công việc công bố công khai quy hoạch, cắm mốc, cung cấp thông tin, *quản lý quy hoạch*, giới thiệu địa điểm và kiếm tra việc thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt”. | - Bảo lưu. Các công việc nêu tại khoản 18 (dự thảo) là một trong những nội dung *quản lý quy hoạch.* |
| - Khoản 24 (khoản 19 dự thảo) định nghĩa về không gian đô thị, đề nghị bổ sung không gian đô thị bao gồm cả *không gian ngầm* được định nghĩa tại khoản 29. | - Bảo lưu |
| - Khoản 26 (23) về *chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch*, đề nghị bổ sung chỉ tiêu về *chiều sâu xây dựng tối đa*, để làm rõ về việc quy hoạch không gian ngầm (bao gồm cả phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất). | - Bảo lưu |
| Hội Kiến trúc sư Việt Nam  (136/CV-HKTSVN ngày 20/9/2023) | Khoản 5: Khái niệm "*Khu dân cư nông thôn*" chưa rõ ràng, cần rõ hơn để có thể làm căn cứ xác định phạm vi ranh giới, đất đai. Vì trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết cần xác lập các chỉ tiêu cho khu vực này, tương tự như chỉ tiêu đơn vị ở đối với đô thị, không thể lấy chỉ tiêu trên phạm vi xã, do một xã có thể nhiều khu dân cư, mỗi khu lại có mức độ phân bố nhà ở, đất ở khác nhau (nhiều làng).  Trong thực tế, có sự hiểu khác nhau về đất “khu dân cư nông thôn” (luật trước gọi là “ điểm dân cư nông thôn”), vì thực tế đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư nông thôn khá nhiều, cả đất vườn không phải là đất ở, đất ao hồ.. .cần có khái niệm rõ ràng để có các chỉ tiêu quy hoạch hợp lý. | Giải trình: Phạm vi, quy mô điểm (khu) dân cư nông thôn sẽ thể hiện ở nội dung tổ chức không gian, sử dụng đất tại quy hoạch chung xã. |
| -Kiến nghị bổ sung khái niệm: Trung tâm huyện, trung tâm xã (mang ý nghĩa về khu vực). Vì trong đồ án quy hoạch huyện, xã, các định hướng về cấu trúc phát triển có liên quan đến thuật ngừ này. Nếu chỉ dùng cho ý nghĩa công trình (trung tâm văn hóa, trung tâm TDTT...) thì không đầy đủ, dễ lẫn lộn.  Khái niệm Quy hoạch đô thị- nông thôn (điều 3, khoản 8) thiếu nội dung thực hiện có liên quan đến bố trí chức năng sử dụng đất. Trong Quy hoạch huyện và Quy hoạch xã Luật mới đã bỏ “*Quy hoạch xây dựng* ” so với luật và quy định hiện hành. Có thể hiểu sẽ bao hàm cả các khía cạnh khác ngoài “xây dựng” như quy hoạch sản xuất tích hợp vào trong đồ án. Cần làm rõ nội dung này. Vì đối với quy hoạch nông thôn, việc sản xuất nông nghiệp, bố trí hạ tầng sản xuất như giao thông nội đồng, thủy lợi là có tính chuyên ngành cao. Có liên quan đến đội ngũ tư vấn thiết kế riêng. | - Giải trình: Khái niệm Trung tâm huyện, trung tâm xã sẽ được đề xuất, thể hiện trong nội dung tổ chức không gian, sử dụng đất trong nội dung đồ án tại Điều 23, 24, 25, 26. |
| -Tương tự cần làm rõ, khái niệm “ hạ tầng kỹ thuật” trong điều về quy hoạch huyện và quy hoạch xã có bao hàm cả hạ tầng kỹ thuật sản xuất nông nghiệp, thủy lợi hay không?  Quy hoạch huyện có còn là quy hoạch chuyên ngành xây dựng, quy hoạch chủ yếu là quy hoạch vật thể, không gian hay chuyển sang dạng quy hoạch tích hợp các ngành trên địa bàn (cả nông nghiệp, văn hóa xã hội, công thương. | - Nội dung này sẽ được thể hiện trong nội dung của đồ án.  Nội dung quy hoạch huyện và quy hoạch xã không bao hàm nội dung hạ tầng kỹ thuật sản xuất nông nghiệp, thủy lợi. |
| Hiện nay quy hoạch kinh tế xã hội với thời gian 10-15 năm tại cấp huyện đã không còn thực hiện, thiếu căn cứ để lập quy hoạch huyện nếu không được nghiên cứu trước. Các kế hoạch phát triển kinh tế xã hội hàng năm không tầm nhìn xa. Vì vậy quy hoạch huyện có phải là quá trình thực hiện đồng thời quy hoạch kinh tế xã hội này không, hay là quá trình riêng, cần làm rõ để rõ vai trò của tư vấn hay của UBND cấp huyện. | Quy hoạch huyện là cụ thể hóa của quy hoạch tỉnh theo Luật quy hoạch 2017. |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội  (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023)  UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | - Khoản 5. Khu chức năng: Bổ sung thêm "*quy hoạch chung, quy hoạch huyện*” để thống nhất với điểm e, điểm g khoản 2 Điều 5 của Dự thảo. Cụ thể: "*Khu chức năng là khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp tại địa bàn đô thị, nông thôn; khu chức năng gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thê dục thế thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, quy hoach huyện* ”. | Tiếp thu |
| - Khoản 6. Hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn: Đề nghị xem xét bổ sung "*Hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn là việc lập, thẩm định, phê duyệt, công bổ quỵ hoạch được duyệt, tổ chức thực hiện, rà soát, điều chỉnh quy hoạch và quản lý nhà nước vê quy hoạch đô thị và nông thôn* ”. | - Giải trình: Tổ chức thực hiện bao gồm công bố quy hoạch. |
| - Khoản 7. Quy hoạch đô thị và nông thôn: Đề nghị xem xét bổ sung “*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn và khu chức năng*”. | Tiếp thu: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, huyện, xã và khu chức năng*”. |
| - Khoản 12. Quy hoạch Không gian ngầm và Khoản 20. Không gian ngầm: Rà soát để tránh trùng lặp nội dung. | - Tiếp thu, sẽ chỉnh sửa khoản 12 Điều 3 dự thảo Luật. *“Quy hoạch không gian ngầm là việc tổ chức không gian dưới mặt đất sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm”.* |
| - Nghiên cứu bổ sung:  + Khái niệm về “Không gian nông thôn”, hiện trong các quy định chưa đề cập vấn đề này.  + Khái niệm về cộng đồng dân cư, đại diện cộng đồng dân cư làm cơ sở triển khai đúng quy định, tránh nhiều cách hiểu không thống nhất. | - Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 19 Điều 3 dự thảo Luật *“Không gian đô thị, nông thôn là không gian bao gồm các vật thể kiến trúc, cây xanh, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp­ đến cảnh quan đô thị, nông thôn và khu chức năng”.*  Khái niệm về cộng đồng đân cư và đại diện cộng đồng dân cư thực hiện theo pháp luật về dân chủ cơ sở. |
| SXD tỉnh Trà Vinh  (1814/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/11/2023)  UBND tỉnh Điện Biên | Tại khoản 7 Điều 3 nêu “Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn và khu chức năng”. Đề nghị bổ sung thêm khu vực “nông thôn” cho đầy đủ. | Tiếp thu chỉnh sửa tại khoản 7 Điều 3: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, huyện, xã và khu chức năng*”. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023)  Sở XD Thái Nguyên  UBND tỉnh Bến Tre | - Đối với “Đô thị mới”, thống nhất với trường hợp các đơn vị hiện là xã được định hướng phát triển thành các đô thị trong tương lai (đạt loại V, loại IV, loại III, loại II hoặc cao hơn) sẽ được hiểu là đô thị mới; tuy nhiên, đề nghị làm rõ trong dự thảo những trường hợp sau (đô thị hiện tại đã là thành phố, thị xã, thị trấn nhưng có định hướng mở rộng về diện tích toàn đô thị; đô thị hiện tại đã là thành phố, thị xã nhưng có định hướng mở rộng về diện tích của nội thành, nội thị nhưng diện tích toàn đô thị không thay đổi) có phải là đô thị mới hay không? | Tiếp thu, chỉnh sửa khái niệm đô thị mới tại khoản 2 Điều 3 thành:  “*Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành, mở rộng trong tương lai theo định hướng quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; đô thị mới được đầu tư xây dựng từng bước đồng bộ theo các tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính theo quy định của pháp luật*”. |
| - Đối với “Điểm dân cư nông thôn”, đề nghị xem xét bổ sung quy định về cận dưới (về dân số hoặc diện tích) để được xác định là điểm dân cư nông thôn; hoặc kiến nghị xem xét quy định những khu vực được xác định là “Điểm dân cư nông thôn” trong quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt thì được xem là “Điểm dân cư nông thôn”. | Giải trình, dự thảo Luật đã bỏ quy định về quy mô dân số tại điểm dân cư nông thôn. |
| - Đối với “Khu chức năng”, đề nghị xem xét bổ sung thêm nội dung “các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch huyện, quy hoạch chung xã”. Cần quy định rõ nội dung quy định trong khu chức năng có thể thực hiện nhà ở và đô thị được hay không? | Dự thảo đã có quy định về nội dung quy hoạch khu chức năng. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng; UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023).  UBND tỉnh Bến Tre | - Bên cạnh đó kiến nghị xem xét bổ sung đối với giải thích từ ngữ mà hiện tại pháp luật về Đất đai, Nhà ở được viện dẫn qua để áp dụng (như: khu đô thị, khu đô thị mới, khu nhà ở, khu dân cư, khu dân cư nông thôn mới, ...) nhằm đồng bộ thống nhất giữa các Luật. | - Dự thảo Luật không quy định các nội dung này thuộc đối tượng quản lý phát triển dự kiến đưa vào Luật Quản lý phát triển đô thị. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng; SXD Tỉnh Hậu Giang | - Kiến nghị bổ sung giải thích từ ngữ đối với cụm từ “cộng đồng dân cư có liên quan”. | Khái niệm về cộng đồng đân cư và đại diện cộng đồng dân cư thực hiện theo pháp luật về dân chủ cơ sở. |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023)  UNDN tỉnh Bến Tre | - Khoản 4 Điều 3 đề nghị xem xét nghiên cứu bỏ quy mô dân số không quá 4000 người và bổ sung thêm quy định quy mô dân số tối thiểu cho điểm dân cư nông thôn. Lý do: Thực tế có thể có điểm dân cư nông thôn có quy mô có thể hơn 4000 người, tuy nhiên không định hướng phát triển thành đô thị; đồng thời cần quy định quy mô dân số tối thiểu cho một điểm dân cư nông thôn (số hộ dân tối thiểu cho một điểm dân cư nông thôn) để xác định hình thành điểm dân cư nông thôn. | -Giải trình, dự thảo Luật đã bỏ quy định về quy mô dân số tại điểm dân cư nông thôn. |
| - Khoản 5 Điều 3 về “khu chức năng” đề nghị xem xét định nghĩa rõ thêm các khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ và bổ sung khái niệm “các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện, quy hoạch chung đô thị và nông thôn”, (Bổ sung cụm từ "quy hoạch huyện, quy hoạch chung đô thị và nông thôn"). | - Tiếp thu, đã bổ sung tại khoản 5 Điều 3: "*Khu chức năng là khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp tại địa bàn đô thị, nông thôn; khu chức năng gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thê dục thế thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, quy hoach huyện* ”. |
| UBND tỉnh Kiên Giang (2332/UBND-KT ngày 24/11/2023);  SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 3 Dự thảo quy định: “Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo định hướng quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; đô thị mới được đầu tư xây dựng từng bước đồng bộ theo các tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính theo quy định của pháp luật.”. Tuy nhiên chưa giải thích rõ đối với các trường hợp như sau thì có được tính là đô thị mới hay không: (1) Đô thị hiện trạng là loại V khi dự kiến nâng loại đô thị lên loại IV mà không mở rộng phạm vi ranh giới; (2) Đô thị hiện trạng là loại V khi dự kiến nâng loại đô thị lên loại IV và mở rộng ranh giới để dự kiến hình thành thị xã. | Tiếp thu, chỉnh sửa khái niệm đô thị mới tại khoản 2 Điều 3 thành:  “*Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai hoặc mở rộng theo định hướng quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; đô thị mới được đầu tư xây dựng từng bước đồng bộ theo các tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính theo quy định của pháp luật*”. |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023);  UBND TP Hải Phòng  UBND tỉnh Bình Phước | - “*5. Khu chức năng là khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp tại địa bàn đô thị, nông thôn; khu chức năng gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh* ”. Đề nghị bổ sung giải thích từ ngữ, khái niệm đối với “*các khu vực phát triển theo các chức năng khác*”. Bổ sung tiêu chí xác định khu chức năng.. | - Giải trình: Các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch huyện. |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023);  UBND tỉnh Bến Tre | - “*17. Thời hạn hiệu lực của quy hoạch đô thị và nông thôn là khoảng thời gian được tính từ khi đồ án quy hoạch được phê duyệt đến hết thời hạn làm cơ sở dự báo cho việc lập đồ án quy hoạch hoặc đến khi có quyết định điều chỉnh hoặc quyết định hủy bỏ.*” Đề nghị làm rõ trường hợp hủy bỏ quy hoạch. | Tiếp thu |
| - “*24. Hạ tầng kỹ thuật khung là hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật chính của đô thị, huyện, xã và khu chức năng, bao gồm các trục giao thông, tuyến truyền tải năng lượng, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến cống thoát nước, tuyến thông tin viên thông và các khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật.*”. Đề nghị bổ sung hệ thống công trình trục tiêu thoát nước, hệ thống tuy nen kỹ thuật. | -Tiếp thu, chỉnh sửa: “…*hệ thống tiêu, thoát nước, tuyến thông tin viên thông và các khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật.*” |
| - Bổ sung giải thích về chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch. | -Dự thảo đã có nội dung này tại khoản 23 Điều 3. |
| - Tại Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị: “*Bảo đảm phân loại đất đô thị gắn với quy hoạch đô thị và mục đích sử dụng đất: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đô thị phải phù hợp với quy hoạch đô thị được phê duyệt và quy hoạch hạ tầng*”. Đề nghị bổ sung vai trò, chức năng của Quy hoạch đô thị và nông thôn là cơ sở để lập *quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất* vào nội dung Khoản 7 Điều 3 Dự thảo. | -Dự thảo đã quy định nội dung này tại khoản 1 Điều 7. |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023); UBND tỉnh An Giang | - “*7. Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn và khu chức năng*” đề nghị sửa thành “*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, tố chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, khu vực nông thôn và khu chức năng*”. | - Tiếp thu chỉnh sửa tại khoản 7 Điều 3: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, huyện, xã và khu chức năng*”. |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Đề nghị chỉnh sửa khoản 7 thành: "*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại đô thị, nông thôn và khu chức năng.*" | - Tiếp thu chỉnh sửa tại khoản 7 Điều 3: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, huyện, xã và khu chức năng*”. |
| - Đề nghị chỉnh sửa khoản 9 thành: "*Quy hoạch phân khu là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội cho một khu vực trong đô thị (thành phố trực thuộc trung ương, đô thị mới tương đương) và khu chức năng*." | - Giải trình, dự thảo Luật đã có quy định về các trường hợp lập quy hoạch phân khu tại khoản Điều 5. |
| - Đề nghị chỉnh sửa khoản 23 thành: “*Chỉ tiêu quy hoạch là chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc được xác định tại đồ án quy hoạch cho một khu vực hoặc một lô đất bao gồm dân số, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao hoặc tầng cao xây dựng công trình.*” | - Bảo lưu |
| - Khoản 25: Đề nghị cơ quan soạn thảo quy định chi tiết đầu mối tầng kỹ thuật để làm cơ sở cho công tác lập quy hoạch khu chức năng theo điểm đ khoản 1 Điều 5 dự thảo Luật. | - Giải trình: Dự thảo Luật đã giải thích từ ngữ tại khoản 25 Điều 3 và quy định khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật là khu chức năng tại khoản 5 Điều 3; tiếp thu để tiếp tục nghiên cứu tại Điều 5 và mục 4. |
| - Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung định nghĩa: "*Cơ quan lập quy hoạch là cơ quan, tổ chức được Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân các cấp giao trách nhiệm lập Quy hoạch đô thị và nông thôn.*" | - Tiếp thu, bổ sung khoản 7 vào Điều 16. |
| - Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung định nghĩa: "*Cơ sở dữ liệu về Quy hoạch đô thị và nông thôn là tập hợp thông tin thể hiện nội dung cơ bản về quy hoạch được xây dựng, cập nhật, duy trì để quản lý, khai thác và sử dụng thông qua các phương tiện điện tử.*" | - Tiếp thu và bổ sung vào Điều 3 “Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu…” |
| - Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung định nghĩa: "*Sơ đồ, bản đồ quy hoạch là bản vẽ thể hiện nội dung quy hoạch*." | - Tiếp thu, sẽ hướng dẫn ở cấp độ Thông tư. |
| - Đề nghị cơ quan soan thảo quy định bổ sung thuật ngữ *cộng đồng dân cư* để thuận lợi trong quá trình lấy ý kiến về quy hoạch. | - Khái niệm về cộng đồng đân cư và đại diện cộng đồng dân cư thực hiện theo pháp luật về dân chủ cơ sở. |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | - Khoản 12: Đề nghị bổ sung Quy hoạch không gian ngầm bao gồm cả dưới mặt nước (VD: Tuyến đường hầm đi qua vịnh, sông). - Khoản 13: Đề nghị bổ sung Công trình ngầm là những công trình được xây dựng cả dưới mặt nước. | - Tiếp thu, bổ sung tại khoản 12, 13 Điều 3 dự thảo Luật |
| - Đề nghị bổ sung giải thích từ ngữ: (1) Các nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, khu sản xuất, bến bãi... không nằm trong khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp... có áp dụng theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn không? (do liên quan đến quy trình thẩm định, thành phần hồ sơ như Quy định quản lý, thiết kế đô thị...); (2) Cộng đồng dân cư, cá nhân có liên quan. | - Giải trình: Các công trình, dự án không thuộc khu chức năng được căn cứ quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn để triển khai. |
| UBND Tỉnh Nghệ An (9818/UBND-CN ngày 16/11/2023) | - Theo khoản 2 Điều 3 dự thảo Luật giải thích từ ngữ “*Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo định hướng quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; đô thị mới được đầu tư xây dựng từng bước đồng bộ theo các tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính theo quy định của pháp luật*”.  Trên địa bàn cả nước hiện nay có 02 loại đô thị mới gồm: Đô thị được quy hoạch mới hoàn toàn và đô thị mở rộng từ đô thị đã được công nhận (phần mở rộng được xem là đô thị mới). Việc sử dụng cụm từ “*Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai*” rất dễ hiểu nhầm đô thị mới là đô thị được quy hoạch mới hoàn toàn (không bao gồm đô thị mở rộng từ đô thị đã được công nhận), dẫn đến các địa phương tổ chức lập quy hoạch không đúng thành phần, nội dung hồ sơ quy hoạch được quy định và nhầm lẫn trách nhiệm lập, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch (Quá trình thực hiện Luật Quy hoạch đô thị 2009, khi tiến hành lập quy hoạch mở rộng cho một số đô thị trên địa bàn, tỉnh Nghệ An từng lúng túng, nhầm lẫn trong việc xác định loại đô thị mới nên phải thực hiện điều chỉnh một số nhiệm vụ quy hoạch).  Vì vậy, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu làm rõ thêm định nghĩa “đô thị dự kiến hình thành trong tương lai” để các địa phương có cơ sở thực hiện. | Tiếp thu, chỉnh sửa khái niệm đô thị mới tại khoản 2 Điều 3 thành:  “*Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai hoặc mở rộng theo định hướng quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; đô thị mới được đầu tư xây dựng từng bước đồng bộ theo các tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính theo quy định của pháp luật*”. |
| - Khoản 23 Điều 1 dự thảo Luật giải thích từ ngữ “*Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch là chỉ tiêu để quản lý phát trỉển không gian, kiến trúc được xác định tại đồ án quy hoạch cho một khu vực hoặc một lô đất bao gồm dân số, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao hoặc tầng cao xây dựng công trình.*”  Việc sử dụng cụm từ “*chiều cao hoặc tầng cao xây dựng công trình* ” là chưa đầy đủ thông tin của chỉ tiêu sử dụng đất khi hiện nay các quy định mới của hệ thống Luật, Nghị định cũ có yêu cầu bổ sung thêm quy định các công trình ngầm trong các đồ án quy hoạch. | - Tiếp thu, bổ sung vào khoản 23 Điều 3 *“hệ số sử dụng đất, chiều cao hoặc tầng cao xây dựng công trình, chiều sâu tối đa xây dựng công trình”.* |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023)  UBND tỉnh Bình Phước | - Về khái niệm nông thôn: Theo tên của dự thảo Luật thì chỉ có 2 khu vực là *đô thị* và *nông thôn*, tuy nhiên nội dung luật lại có thêm khu vực *khu chức năng* (cùng với giải thích từ ngữ là khu chức năng nằm trong đô thị và nông thôn). Để việc áp dụng các quy định không bị chồng chéo, không gây ra nhiều cách hiểu và thống nhất trong việc áp dụng, đề nghị tách riêng trong phần giải thích từ ngữ thành 3 chủ thể là đô thị, nông thôn và khu chức năng. Trong đó khái niệm “Nông thôn” giải thích theo hướng ngắn gọn: “*Nông thôn trong luật này được hiểu là khu vực ngoài phạm vi quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng*" (nếu giải thích từ ngữ như khoản 3 Điều 3 của dự thảo "*Nông thôn là khu vưc dân cư sinh sống và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế nông nghiệp, gồm huyện và xã không được quy hoạch đế định hướng phát triển thành quận, phường hoặc thị trần* ” thì chưa hợp lý, do nhiều khu vực dân cư không sinh sống nhưng vẫn là nông thôn; nông thôn cũng không thể bao trùm cả huyện vì đơn vị hành chính cấp huyện có thể 1 hoặc nhiều thị trấn là đô thị trực thuộc).  Mặt khác, giải thích như trên cũng tránh trường hợp bất cập như hiện nay là tại các khu vực nông thôn nhưng được quy hoạch định hướng là đô thị thì theo quy định hiện hành vừa có quy hoạch đô thị, vừa có quy hoạch chung xây dựng xã, chồng chéo, kém hiệu quả. | Bảo lưu vì khu chức năng được hình thành trên cơ sở, gắn với khu vực đô thị, nông thôn |
| - Khoản 5 với khái niệm “*Khu chức năng*” đề nghị bỏ cụm từ “...*tự/ địa bàn đô thị, nông thôn..* ”. | - Bảo lưu |
| - Khoản 15 với khái niệm *Đồ án quy hoạch*, đề nghị chỉnh sửa, bổ sung từ “*đồ án quy hoạch là hồ sơ quy hoạch...các bản vẽ, mô hình và quy định quản lý ..*.” Thành “*đồ án quy hoạch là hồ sơ quy hoạch...các bản vẽ, mô hình (nếu có) và quy định quản lý ...*.” cho phù hợp với thực tế việc lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch vì việc lập mô hình phụ thuộc vào nội dung yêu cầu của chủ đầu tư, nhiệm vụ đồ án và kinh phí thực hiện, có thể có hoặc không lập mô hình. | -Tiếp thu, chỉnh sửa thành *“mô hình (nếu có)”* tại khoản 15 Điều 3 dự thảo Luật. |
| - Đề nghị bổ sung giải thích từ ngữ cho cụm từ ‘‘*Quy hoạch huyện*”. | -Quy hoạch huyện đã được bổ sung, giải thích tại khoản 7 Điều 3 dự thảo Luật. |
| - Đề nghị bổ sung giải thích rõ từ ngữ cho các cụm từ “*Cơ quan chủ trì tổ chức lập quy hoạch*”, “*Cơ quan tô chức lập quy hoạch*”, “*Cơ quan lập quy hoạch* ”, “*Đơn vị tư vấn lập quy hoạch* ” để tránh hiểu theo nhiều nghĩa khi triển khai luật sau này. | - Khái niệm “*Cơ quan lập quy hoạch, đơn vị tư vấn”* sẽ được bổ sung tại nội dung Điều 16. Dự thảo Luật không đề cập đến khái niệm *“Cơ quan chủ trì tổ chức lập quy hoạch*”. |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023);  Sở XD Bắc Ninh;  UBND tỉnh An Giang | - Khoản 7 với khái niệm *Quy hoạch đô thị và nông thôn* dự thảo mới chỉ để cập đến các nội dung liên quan đến người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn và khu chức năng, chưa đề cập đến khu vực nông thôn. Đề nghị bổ sung nội dung này cho phù hợp. | - Tiếp thu chỉnh sửa tại khoản 7 Điều 3: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, huyện, xã và khu chức năng*”. |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023);  UBND TP Hải Phòng; | - Khoản 16 với khái niệm *Thời hạn quy hoạch đô thị và nông thôn*. Đề nghị xem xét, đảm bảo tính đồng bộ giữa dự thảo Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn với Luật Quy hoạch đã được thông qua năm 2017 (tại Khoản 1, Điều 8) đối với khái niệm T*hời hạn quy hoạch* và *Thời kỳ quy hoạch*. | - Bảo lưu. Thời hạn quy hoạch là khoảng thời gian làm cơ sở để dự báo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đảm bảo thời gian thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; phù hợp với thông lệ quốc tế. |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023);  Sở XD Phú Thọ. | - Khoản 21 với khái niệm *Cảnh quan* là “*không gian được xem xét nhiều hướng .... Như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên,.... mặt sông, kênh, rạch và không gian sử dụng chung thuộc đô thị, nông thôn*”. -Đề nghị cần làm rõ nội dung không gian sử dụng chung thuộc đô thị, nông thôn là gì, do thực tế các khu vực quảng trường, đường phố, công viên, ... đề cập trước đó cũng là không gian sử dụng chung. | - Giải trình, khái niệm về cảnh quan đã được quy định khái quát đã bao hàm các nội dung ý kiến nêu. |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | - Tại Khoản 7: Đề nghị nghiên cứu điều chỉnh từ “*thành phố*" thành “*đô thị và nông thôn*" | - Giải trình, đã điều chỉnh khoản 7 theo hướng bổ sung đối tượng “*huyện, xã”* |
| UBND Tỉnh Đắk Nông (6988/UBND-SXD ngày 15/11/2023) | - Tại Khoản 5, Điều 3 của Dự thảo đề nghị bổ sung thêm vào phần cuối: "*Khu chức năng là....quy hoạch huyện, quy hoạch chung*”. Lý do: quy hoạch huyện, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xã phải thực hiện lập quy hoạch cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính của đô thị, huyện, xã, do đó trong đồ án quy hoạch sẽ bao gồm các khu chức năng liên quan... | Tiếp thu |
| - Nội dung tại khoản 7, Điều 3, chưa đề cập đến người dân tại khu vực nông thôn: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích họp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn và khu chức năng*. ” Đề nghị sửa đổi, bổ sung: *cho người dân tại đô thị, nông thôn và khu chức năng*.” | - Tiếp thu |
| UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023)  UBND tỉnh Đồng Nai | Cần làm rõ hơn về loại hình và cấp độ quy hoạch, trong đó làm rõ khái niệm về cấp độ quy hoạch, làm rõ quy hoạch huyện, quy hoạch xã thuộc cấp độ nào; bổ sung nội dung giải thích từ ngữ về “quy hoạch huyện”, “quy hoạch xã”. | Giải trình: Quy hoạch huyện đã được bổ sung, giải thích tại khoản 7 Điều 3 dự thảo Luật; các cấp độ quy hoạch đã được quy định tại khoản 2 Điều 5. |
| UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023) | Đề nghị bổ sung nội dung “quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng)”. Lý do: làm cơ sở việc tổ chức thực hiện theo quy định tại Điều 1, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính Phủ. | Giải trình, trình tự thủ tục quy hoạch chi tiết sẽ quy định ở Nghị định mới quy định chi tiết Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. |
| SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Tại khoản 5 Điều 3 của dự thảo Luật có giải thích từ ngữ về: “Khu chức năng”, tuy nhiên chưa làm rõ được các khu chức năng trong quy hoạch huyện, quy hoạch chung. Do đó, đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh bổ sung thành: "*Khu chức năng là khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp tại địa bàn đô thị, nông thôn; khu chức năng gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện, quy hoạch chung*". Tương tự đối với nội dung tại điểm đ khoản 1 Điều 5 của dự thảo Luật. | - Tiếp thu |
| - Tại khoản 7 Điều 3 dự thảo luật có giải thích từ ngữ về “*Quy hoạch đô thị và nông thôn*” chưa bao quát được hết các nội hàm của khái niệm. Do đó, đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh bổ sung thành: "*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại đô thị, nông thôn và khu chức năng".* | - Tiếp thu |
| SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 5 Điều 3 có nêu: *“5. Khu chức năng là khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp tại địa bàn đô thị, nông thôn; khu chức năng gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh.*”  Đề nghị bổ sung thêm khái niệm hoặc thêm các điều, khoản quy định cụ thể về định nghĩa thế nào là khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao (VD: khu sân vận động, nhà thi đấu; khu cây xanh – sân thể thao có được coi là khu thể dục thể thao không? Quy mô, diện tích cụ thể đối với các khu vực trên để có thể được xác định là khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao,…). | - Giải trình, các khu chức năng “*khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao”* được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh. |
| SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023);  UBND tỉnh An Giang | - Đề nghị bổ sung giải thích từ ngữ: *"Quy hoạch huyện", “cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn”*. | Giải trình: *“Quy hoạch huyện”* đã được bổ sung, giải thích tại khoản 7 Điều 3 dự thảo Luật. *“cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn”* đã được giải thích tại khoản 26 Điều 3 dự thảo Luật. |
| - Khoản 5, Điều 3: đề nghị điều chỉnh thành "*Khu chức năng là khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp tại địa bàn đô thị, nông thôn; khu chức năng gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện, quy hoạch chung*". | - Tiếp thu |
| SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023)  UBND tỉnh Đồng Nai | - Tại khoản 4 Điều 3 Dự thảo quy định: “*Điểm dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình có quy mô dân số không quá 4.000 người, gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kinh tế - xã hội, điều kiện hạ tầng kỹ thuật và các yếu tố khác.*”, tuy nhiên chưa nêu rõ việc quy hoạch điểm dân cư nông thôn là căn cứ trên số dân hiện tại hay là quy hoạch mới do đó dễ dẫn đến nhầm lẫn trong công tác xác định ranh giới quy hoạch. | Tiếp thu: Dự thảo sẽ nghiên cứu bỏ quy định về quy mô dân số ở điểm dân cư nông thôn tại Dự thảo Luật. |
| - Tại khoản 5 Điều 3 của Dự thảo kiến nghị điều chỉnh thành: "*Khu chức năng là khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp tại địa bàn đô thị, nông thôn; khu chức năng gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện, quy hoạch chung*". Tương tự nội dung tại điểm đ khoản 1 Đ 5. | - Tiếp thu |
| - Tại khoản 15 Điều 3 của Dự thảo kiến nghị điều chỉnh thành: " *Đồ án quy hoạch là hồ sơ quy hoạch đô thị, nông thôn và khu chức năng gồm thuyết minh, các bản vẽ, mô hình, và quy định quản lý theo quy hoạch và hệ thống tài liệu, cơ sở dữ liệu thể hiện nội dung của quy hoạch đô thị, nông thôn và khu chức năng.*” | -Giải trình: Quy hoạch đô thị và nông thôn đã bao gồm quy hoạch chức năng theo quy định tại khoản 7 Điều 3 dự thảo Luật |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 17 Điều 3 quy định Thời hạn hiệu lực của quy hoạch đô thị và nông thôn là khoảng thời gian được tính từ khi đồ án quy hoạch được phê duyệt đến hết thời hạn làm cơ sở dự báo cho việc lập đồ án quy hoạch hoặc đến khi có quyết định điều chỉnh hoặc quyết định hủy bỏ. Kính đề nghị bổ sung quy định về trình tự, thủ tục quyết định hủy bỏ quy hoạch, nhất là đối với các quy hoạch chi tiết do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập. | -Tiếp thu, đã nghiên cứu bổ sung khoản 1 và 2 Điều 40 về hủy bỏ đồ án quy hoạch sau khi rà soát quy hoạch. |
| SXD Tỉnh Lâm Đồng  (2824/SXD-QHKT ngày 15/11/2023)  SXD tỉnh Bình Định | - Tại khoản 7 theo dự thảo: "Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn và khu chức năng". Đề nghị nghiên cứu, bổ sung: "…nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, nông thôn và khu chức năng…". | - Tiếp thu chỉnh sửa tại khoản 7 Điều 3: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, huyện, xã và khu chức năng*”. |
| - Tại khoản 8 theo dự thảo: "Quy hoạch chung là việc xác định mục tiêu, kế hoạch phát triển dài hạn; tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị hoặc một xã hoặc một khu chức năng, phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội từng giai đoạn, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững". Đề nghị bổ sung nội dung: "… cho một đô thị hoặc một xã, một huyện hoặc một khu chức năng…". | - Bảo lưu, do huyện chỉ lập quy hoạch huyện, không lập Quy hoạch chung. |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023) | - Tại khoản 5 Điều 3 của Dự thảo kiến nghị điều chỉnh thành: "*Khu chức năng là khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp tại địa bàn đô thị, nông thôn; khu chức năng gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh,* *quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung*". Tương tự nội dung tại điểm đ khoản 1 Điều 5. | - Tiếp thu |
| + Tại khoản 5 Điều 3: Đề nghị làm rõ “Khu vực có chức năng hỗn hợp” là bao gồm các chức năng cụ thể như thế nào. | - Giải trình, các khu chức năng được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh. |
| - Đề nghị bổ sung giải thích từ ngữ: "*Quy hoạch vùng huyện*", “*cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn*” vào Điều 3 của dự thảo Luật. | -Giải trình: *“Quy hoạch huyện”* đã được bổ sung, giải thích tại khoản 7 Điều 3 dự thảo Luật. *“cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn”* đã được giải thích  tại khoản 26 Điều 3 dự thảo Luật. |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023)  Sở XD Bắc Giang; SXD Yên Bái | + Tại khoản 4 Điều 3, quy định “Điểm dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình có quy mô dân số không quá 4.000 người, gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kinh tế - xã hội, điều kiện hạ tầng kỹ thuật và các yếu tố khác.”. Tuy nhiên, đối với một số dự án tại khu vực nông thôn (hoặc vừa tại khu vực đô thị và nông thôn) và khi lập Quy hoạch chi tiết xây dựng có dự báo quy mô dân số >4000 người thì có được gọi là *Điểm dân cư nông thôn* hay không? Do đó, đề nghị nghiên cứu không cần quy định về quy mô dân số tối đa của *Điểm dân cư nông thôn*. | Tiếp thu: Dự thảo đã nghiên cứu bỏ quy định về quy mô dân số ở điểm dân cư nông thôn tại Dự thảo Luật. |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023)  SXD Tỉnh Hải Dương; UBND Tỉnh Cao Bằng; UBND Tỉnh Bình Phước | - Tại khoản 7 Điều 3: kiến nghị điều chỉnh thành: "*Quy hoạch đô thị và nông thôn* là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại đô thị, nông thôn và khu chức năng". | - Tiếp thu |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Tại khoản 3: Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu sửa đổi, bổ sung cụm từ “*gồm huyện và xã không được quy hoạch để định hướng phát triển thành quận, phường hoặc thị trấn*” thành “*gồm huyện và xã không được quy hoạch để định hướng phát triển thành quận, phường, thị trấn hoặc đô thị mới*” để phù hợp, thống nhất với khoản 2 của Điều này. | Tiếp thu |
| - Tại khoản 5: Đề nghị nghiên cứu bổ sung “cụm công nghiệp” là một đối tượng của khu chức năng để thống nhất với quy định về quản lý Cụm công nghiệp hiện hành. | Giải trình, dự thảo Luật không quy định quy hoạch cho đối tượng “khu dân cư” |
| - Đồng thời bổ sung cụm từ *“quy hoạch huyện, quy hoạch chung*” để thống nhất với nội dung tại điểm đ khoản 1 Điều 5. - Đề nghị bổ sung giải thích từ ngữ đối với cụm từ “ý tưởng quy hoạch” được nêu tại Điều 12 và cụm từ “khu vực có ý nghĩa quan trọng” được nêu tại Điều 16, Điều 38 của Dự thảo Luật. | Tiếp thu |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023);  UBND Tỉnh Lạng Sơn (4223/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | - Tại khoản 4:  Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu bổ sung quy định, khái niệm đối với trường hợp điểm dân cư được quy hoạch mới có quy mô dân số tính toán trên 4.000 người để phù hợp với thực tế và định hướng phát triển của các địa phương, làm cơ sở xác định quy mô, lập quy hoạch xây dựng đối với các điểm dân cư mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn 4.000 người. Đồng thời nghiên cứu bổ sung khái niệm “khu dân cư” cho phù hợp với thực tế quản lý hành chính ở các địa phương. | Tiếp thu: Dự thảo sẽ nghiên cứu bỏ quy định về quy mô dân số ở điểm dân cư nông thôn tại Dự thảo Luật. |
| UBND Tỉnh Đắk Lắk (10161/UBND-CN ngày 17/11/2023) | - Bổ sung nội dung giải thích “Khu đô thị mới” tại Điều 3 Dự thảo. Lý do: Tại khoản 10 Điều 8 Dự thảo, quy định nội dung “lập quy hoạch khu đô thị mới”. | - Dự thảo Luật không quy định các nội dung này thuộc đối tượng quản lý phát triển dự kiến đưa vào Luật Quản lý phát triển đô thị. |
| UBND Tỉnh Cao Bằng (3202/UBND-KT ngày 20/11/2013); UBND Tỉnh Bình Phước; SXD Yên Bái; SXD Thái Bình; UBND tỉnh Lạng Sơn; PGS. TS Nguyễn Hồng Tiến | - Tại Khoản 7: Nội dung dự thảo: "*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, cong trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn và khu chức năng."*  Đề nghị điều chỉnh bổ sung: *"Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, cong trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn. nông thôn và khu chức năng."* | - Tiếp thu chỉnh sửa tại khoản 7 Điều 3: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, huyện, xã và khu chức năng*”. |
| - Khoản 12 Quy hoạch không gian ngầm và Khoản 20 Không gian ngầm có giải thích giống nhau.Đề nghị bỏ 1 khoản. | - Tiếp thu, đã chỉnh sửa khoản 12 Điều 3 dự thảo Luật. *“Quy hoạch không gian ngầm là việc tổ chức không gian dưới mặt đất, dưới nước sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm”* |
| UBND Tỉnh Bình Phước | - Tại khoản 5 Điều 3 của Dự thảo kiến nghị điều chỉnh thành: *"Khu chức năng là khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp tại địa bàn đô thị, nông thôn; khu chức năng gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện, quy hoạch chung"*. Tương tự nội dung tại điểm đ khoản 1 Điều 5. | -Tiếp thu |
| SXD tỉnh Bắc Ninh (2056 /SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Đề nghị bổ sung trong Điều 3, Giải thích từ ngữ khái niệm Quy hoạch huyện, Quy hoạch xã để làm rõ sự đổi mới, khác biệt so với các quy định hiện tại. | Giải trình: *“Quy hoạch huyện”, “Quy hoạch xã”* đã được giải thích tại khoản 7 Điều 3 dự thảo Luật. |
| - Đề nghị bổ sung quy định Khu vực có ý nghĩa quan trọng trong Giải thích từ ngữ vì liên quan đến thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án của UBND cấp tỉnh, làm cơ sở để phân cấp cho UBND các cấp | Giải trình và tiếp thu: Cơ quan phê duyệt quy hoạch quy định khu vực có ý nghĩa quan trọng trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn. |
| .- Đề nghị quy định rõ Khu chức năng: *“… và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh”*, có thể quy định thêm tính chất đối với khu vực để được xác định là khu chức năng hoặc quy định thêm về diện tích tối thiểu, nếu để mở như trên thì cần có quy định cụ thể tại các văn bản dưới luật để các địa phương có căn cứ triển khai, tránh trường hợp xác định khu chức năng một cách tùy tiện. Khu chức năng có quy định riêng trong Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng nên đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, quy định cụ thể, thống nhất từ Luật, các văn bản dưới luật và quy chuẩn. | - Giải trình, các khu chức năng được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh. |
| SXD Tỉnh Bắc Giang  (3297 /SXD-QHKT ngày 09/11/2023) | - Tại khoản 3 Điều 3 Dự thảo: *“3. Nông thôn* là khu vực dân cư sinh sống và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế nông nghiệp, gồm huyện và xã không được quy hoạch để định hướng phát triển thành quận, phường hoặc thị trấn.”  Nội dung góp ý: *Nên xem xét điều chỉnh lại quy định này do: các huyện cũng có các đô thị (thị trấn hiện hữu hoặc các xã được quy hoạch thành thị trấn); ngoài ra một số huyện thuộc tỉnh được quy hoạch thành thị xã, do vậy đề nghị bổ sung thêm* “... gồm huyện và xã không được quy hoạch để định hướng phát triển thành quận, phường hoặc thị xã, thị trấn.”. | Tiếp thu |
| - Tại khoản 7 Điều 3 Dự thảo: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn* là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn và khu chức năng.”  Nội dung góp ý: Đề nghị bổ sung thêm từ nông thôn (bao gồm huyện và xã không được quy hoạch thành đô thị) sau chữ thị trấn: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn* là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, nông thôn và khu chức năng.” | Tiếp thu chỉnh sửa tại khoản 7 Điều 3: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, huyện, xã và khu chức năng*”. |
| Tại khoản 12 và khoản 20 Điều 3 Dự thảo:  “12. *Quy hoạch không gian ngầm* là không gian dưới mặt đất được quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm.”  “20. *Không gian ngầm* là không gian dưới mặt đất, được quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm.” Nội dung góp ý: Đề nghị xem xét gộp khoản 20 với khoản 12 Điều 3 do trùng nội dung giải thích từ ngữ.  Đề nghị xem xét sửa lại thành “*Quy hoạch không gian ngầm, không gian ngầm* là không gian dưới mặt đất, được quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm.” | - Tiếp thu, đã chỉnh sửa khoản 12 Điều 3 dự thảo Luật. |
| UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Điều 3. Giải thích từ ngữ  - Khoản 1: “1. *Đô thị* là nơi tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp; là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, gồm thành phố, thị xã, thị trấn”. Đề nghị bỏ cụm từ “có mật độ cao” và bổ sung cụm từ “thành phố, thị xã, thị trấn, đô thị mới”. - Khoản 2: “2. Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo định hướng quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; đô thị mới được đầu tư xây dựng từng bước đồng bộ theo các tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính theo quy định của pháp luật”. Đề nghị điều chỉnh thành “*2. Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai từ đơn vị hành chính nông thôn theo định hướng quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; đô thị mới được đầu tư xây dựng từng bước đồng bộ theo các tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính theo quy định của pháp luật”.* | Giải trình, do dự thảo có quy định khái niệm “đô thị mới” phân biệt với khái niệm đô thị, nên không hợp nhất 02 khái niệm này.  -Giải trình, khái niệm đô thị mới tại khoản 2 Điều 3 được điều chỉnh: “*Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành, mở rộng trong tương lai theo định hướng quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; đô thị mới được đầu tư xây dựng từng bước đồng bộ theo các tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính theo quy định của pháp luật*”. |
| - Khoản 9 *Quy hoạch phân khu*, đề nghị bỏ cụm từ “... cho một khu vực trong đô thị, huyện và khu chức năng” và điều chỉnh thành *“... để cụ thể hoá nội dung của quy hoạch chung”.* | -Tiếp thu, bỏ cụm từ “huyện” trong khái niệm “quy hoạch phân khu”. |
| - Khoản 16 *Thời hạn quy hoạch đô thị và nông thôn* là khoảng thời gian được xác định để làm cơ sở dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho việc lập đồ án quy hoạch. Đề nghị điều chỉnh thành *“Thời hạn quy hoạch đô thị và nông thôn là khoảng thời gian được xác định để làm cơ sở dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cần đạt được cho khu vực lập quy hoạch”.* | Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 16 Điều 3 thành: *“Thời hạn quy hoạch đô thị và nông thôn là khoảng thời gian được xác định để làm cơ sở dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cần đạt được cho khu vực lập quy hoạch”.* |
| - Khoản 19 *Không gian đô thị* là không gian bao gồm các vật thể kiến trúc đô thị, cây xanh, mặt nước trong đô thị có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị. Đề nghị bỏ cụm từ *“... có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị”.* | Bảo lưu. |
| SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | - Tại Điều 3. Giải thích từ ngữ: Đề nghị bổ sung giải thích từ ngữ đối với các cụm từ: (1) Mô hình phát triển tổng thể; (2) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung; (3) Quy hoạch huyện. | Dự thảo đã giải thích *“hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung”*; *“Quy hoạch huyện”* đã được bổ sung, giải thích tại khoản 7 Điều 3 dự thảo Luật; điều chỉnh *“Mô hình phát triển tổng thể”* thành: *“Mô hình phát triển”.* |
| - Tại khoản 3 Điều 3: *“3. Nông thôn là khu vực dân cư sinh sống và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế nông nghiệp, gồm huyện và xã không được quy hoạch để định hướng phát triển thành quận, phường hoặc thị trấn.”*. Đề nghị đơn vị soạn thảo xem xét, bổ sung đơn vị hành chính “Thị xã” chỉnh sửa thành *“3. Nông thôn là khu vực dân cư sinh sống và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế nông nghiệp, gồm huyện và xã không được quy hoạch để định hướng phát triển thành quận, thị xã, phường hoặc thị trấn”.* | - Bảo lưu. |
| - Tại khoản 12 Điều 3: “12. *Quy hoạch không gian ngầm* là không gian dưới mặt đất được quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm.” và khoản 20 Điều 3: “20. *Không gian ngầm* là không gian dưới mặt đất, được quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm.”. Đề nghị đơn vị soạn thảo rà soát, chỉnh sửa gộp khoản 12 với khoản 20 do trùng nội dung giải thích từ ngữ và tránh nhầm lẫn trong quá trình triển khai thực hiện. | - Tiếp thu, sẽ chỉnh sửa khoản 12 Điều 3 dự thảo Luật. *“Quy hoạch không gian ngầm là việc tổ chức không gian dưới mặt đất sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm”* |
| SXD Tỉnh Thái Bình (2699/SXD-QHKT ngày 13/11/2023) | - Về khái niệm khu chức năng tại Khoản 5 Điều 3: Đề nghị nêu rõ hơn về các khu chức năng thuộc *“các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh”* để thuận lợi cho quá trình áp dụng luật. | Dự thảo đã quy định *“…các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh”.* |
| Khoản 17 Điều 3 quy định: *Thời hạn hiệu lực của quy hoạch đô thị và nông thôn là khoảng thời gian được tính từ khi đồ án quy hoạch được phê duyệt đến hết thời hạn làm cơ sở dự báo cho việc lập đồ án quy hoạch hoặc đến khi có quyết định điều chỉnh hoặc quyết định hủy bỏ.* Trong thực tế, thời hạn làm cơ sở dự báo cho việc lập đồ án thường không trùng với thời điểm có quyết định điều chỉnh hoặc hủy bỏ đồ án quy hoạch. Việc quy định như dự thảo có thể tạo ra những cách hiểu khác nhau trong trường hợp đã quá thời hạn làm cơ sở dự báo nhưng cơ quan nhà nước vẫn chưa có quyết định điều chỉnh, hủy bỏ quy hoạch. | -Tiếp thu, đã nghiên cứu bổ sung khoản 1 và 2 Điều 40 về hủy bỏ đồ án quy hoạch sau khi rà soát quy hoạch. |
| SXD Tỉnh Phú Yên  (2663/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Cần làm rõ khái niệm về đô thị cho thống nhất với QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Trong đó, đối với các xã là phần ngoại thị thuộc thành phố, thị xã thuộc tỉnh (dự kiến nâng cấp lên thành phường) thì được hiểu theo là đô thị hay vẫn là nông thôn để quy định các cấp độ quy hoạch cho phù hợp. | Dự thảo đã quy định thống nhất khái niệm với QCVN 01:2021/BXD. |
| UBND tỉnh Quảng Bình  (2322/UBND-KT ngày 14/11/2023) | Tại Điều 23, Điều 24, Mục 3 - Lập Quy hoạch nông thôn quy định về *Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch huyện:* Để nắm các nội dung tại các điều này, đề nghị trong dự thảo Luật phải bổ sung khái niệm *“Quy hoạch huyện”* trong Điều 3 về giải thích từ ngữ. | Giải trình: *“Quy hoạch huyện”* đã được bổ sung, giải thích tại khoản 7 Điều 3 dự thảo Luật. |
| PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến | Khoản 5: Khu chức năng: Cần bổ sung cụ thể hơn “….các khu chức năng khác….’ nếu đã rõ ràng và quy định tại các luật thuộc phạm vi điều chỉnh thì xác định luôn hạn chế chung chung rất khó khi giải trình. Ví dụ Cửa khẩu quốc gia, cửa khẩu quốc tế theo Luật Biên giới quốc gia – NĐ số 34/2021 phải lập quy hoạch xây dựng. | - Giải trình, các khu chức năng được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh. |
| Khoản 16: Thời hạn quy hoạch….: là khoảng thời gian được xác định để làm cơ sở dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho việc lập đồ án quy hoạch. Theo điều 8 của Luật Quy hoạch 2017: Thời kỳ quy hoạch là khoảng thời gian được xác định để làm cơ sở dự báo, tính toán các chỉ tiêu kinh tế - xã hội cho việc lập quy hoạch. *Như vậy nên sử dụng Thời kỳ hay Thời hạn cho thống nhất vì cơ bản giống nhau về nội dung.* | Bảo lưu, dự thảo Luật sử dụng khái niệm “thời hạn” để nói thời hạn giá trị pháp lý của Quy hoạch. |
|  |  | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | Tại Điều 3 dự thảo Luật về giải thích từ ngữ, so với Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng hiện hành, dự án Luật có bổ sung giải thích từ ngữ, đề nghị rà soát kỹ đối với các quy định đã được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng hiện hành, nếu trong quá trình thực thi mà không có vướng mắc đối với việc giải thích từ ngữ các cụm từ này đề nghị kế thừa quy định tương ứng của các luật này. Một số giải thích từ ngũ cần rà soát để chỉnh lý, hoàn thiện cho phù hợp. Cụ thể:  Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 dự thảo Luật, *đô thị* là nơi tập trung dân cư sinh sống mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp; là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, gồm thành phố, thị xã, thị trấn. Tuy nhiên, quy định về "mật độ cao" và "chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp" còn chung chung, dễ dẫn đến cách hiểu không thống nhất trong thực tiễn xác định đô thị. Do đó, để đảm bảo tính khả thi của dự thảo Luật, đề nghị bổ sung quy định tại khoản 1 Điều 3 dự thảo Luật xác định tiêu chí định lượng "mật độ cao" là như thế nào và "chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp" tương ứng với tỷ lệ dân số hoạt động trong lĩnh cực kinh tế phi nông nghiệp là từ bao nhiêu trở lên. | Giải trình: Dự thảo đã nghiên cứu, rà soát, đánh giá trực tiếp Luật Quy hoạch đô thị, Luật xây dựng và các quy định pháp luật, kết quả nghiên cứu có liên quan; phần giải thích từ ngữ mang tính khái quát nhất. Bản chất nội hàm “đô thị” đã được thể hiện rõ hơn thông qua quy định về nội dung quy hoạch và trên cơ sở các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sẽ được quy định trong các văn bản dưới luật và trong quá trình rà soát chỉnh sửa quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan. |
| **4** | **Điều 4. Phân loại và cấp quản lý hành chính đô thị và nông thôn**  1. Đô thị được phân thành 6 loại gồm loại đặc biệt, loại I, loại II, loại III, loại IV và loại V theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị. 2. Phân cấp quản lý hành chính đô thị, nông thôn được thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính. | Tổng hội Xây dựng Việt Nam (178/CV-THXDVN ngày 30/9/2023) | - Tên Điều 4: Điều này chỉ có nội dung phân loại đô thị không có nội dung phân loại nông thôn vì vậy cần nghiên cứu lại tên gọi cho phù hợp. | - Tiếp thu, tên Điều 4 sửa thành: *“Phân loại và cấp hành chính đô thị”* |
| - Việc sử dụng 05 tiêu chí để phân loại đô thị đến nay đã có khá nhiều vướng mắc vì vậy cần có đánh giá toàn diện để đảm bảo sự đồng bộ giữa phân loại đô thị và phân loại đơn vị hành chính đô thị. | - Tiêu chí phân loại đô thị thực hiện theo pháp luật về phân loại đô thị, không thuộc phạm vi điều chỉnh tại dự thảo Luật. |
| - Về nội dung cấp quản lý hành chính đô thị và nông thôn cần xem xét sự phù hợp của yêu cầu pháp luật, luật do Quốc hội ban hành không thể phải tuân theo Nghị quyết của ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành. | - Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 2 Điều 4 thành *“Cấp hành chính đô thị được thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính.”* |
| UBND Tỉnh Lai Châu (4402/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 4 của dự thảo quy định: “2. Phân cấp quản lý hành chính đô thị, nông thôn được thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính.” Đề nghị chỉnh sửa như sau: “2. Phân cấp quản lý hành chính đô thị, nông thôn được thực hiện theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương”. Lý do: Để đảm bảo tuân thủ quy định của Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015. | - Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 2 Điều 4 thành “*Cấp hành chính đô thị được thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính.”* |
| SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 4 của dự thảo quy định: “*Phân cấp quản lý hành chính đô thị, nông thôn được thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính*”, đề nghị điều chỉnh thành: “*Cấp quản lý hành chính đô thị, nông thôn được thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính*”, vì đơn vị hành chính đô thị, đơn vị hành chính nông thôn được thành lập tương ứng với từng tiêu chuẩn cụ thể quy định. | - Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 2 Điều 4 thành “*Cấp hành chính đô thị được thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính.”* |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | Tại khoản 1: Đề nghị bổ sung “khoản 1a” phía sau khoản 1, quy định các tiêu chí, tiêu chuẩn đô thị về diện tích, dân số cho từng loại đô thị đảm bảo thống nhất với các tiêu chuẩn của đơn vị hành chính đô thị được quy định tại Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016, sửa đổi bổ sung tại Nghị quyết 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 để thuận lợi cho việc đánh giá, phân loại đô thị, thành lập đơn vị hành chính đô thị. | Bảo lưu, việc thực hiện theo pháp luật về phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính đã bao gồm Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13. |
| **5** | **Điều 5. Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn**  1. Các loại quy hoạch đô thị và nông thôn:  a) Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn là quy hoạch ngành quốc gia theo Luật Quy hoạch; b) Quy hoạch đô thị đối với thành phố trực thuộc Trung ương; c) Quy hoạch đô thị đối với thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới;  d) Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã;  đ) Quy hoạch khu chức năng đối với khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh;  e) Quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương;  2. Các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn:  a) Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực trong đô thị và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.  b) Thành phố là đô thị loại III, loại IV thuộc tỉnh , thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới có quy mô dân số dự báo không vượt quá quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng. c) Huyện phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện và quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp trong huyện theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.  d) Xã phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính xã và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng điểm dân cư nông thôn và từng khu vực xây dựng trong xã theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng .  đ) Khu kinh tế không thuộc địa giới hành chính của thành phố trực thuộc Trung ương phải thực hiện lập quy hoạch theo các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ diện tích của khu kinh tế, quy hoạch phân khu cho từng khu vực chức năng trong khu kinh tế và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực trong khu kinh tế theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.  e) Khu chức năng có diện tích trên 500 héc ta, không thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt phải thực hiện lập quy hoạch theo các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ diện tích của khu chức năng và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực trong khu chức năng theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; trừ trường hợp quy định tại điểm đ và g khoản này. g) Khu chức năng có diện tích không vượt quá 500 héc ta hoặc khu chức năng nằm trong phạm vi đã có quy hoạch chung được phê duyệt phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch phân khu cho toàn bộ diện tích của khu chức năng và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực trong khu chức năng theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng. Trường hợp khu chức năng hoặc khu vực trong khu chức năng có diện tích không vượt quá 200 héc ta, được dự kiến đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng thời với các công trình xây dựng trên mặt đất thì được lập quy hoạch chi tiết để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng. h) Các ô phố, tuyến đường thuộc khu vực của đô thị đã phát triển ổn định và đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản này thì thực hiện lập thiết kế đô thị riêng và không lập quy hoạch chi tiết.  3. Các quy hoạch quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều này là quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia; các quy hoạch quy định tại điểm c, d, đ, e, g khoản 1 Điều này là quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành. | Bộ Công Thương (8147/BCT-KHTC ngày 16/11/2023) | - Theo khoản 09 Điều 3 của Luật Quy hoạch, *Quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành* làquy hoạch cụ thê hóa quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh. Quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành bao gồm các quy hoạch được quy định tại Phụ lục 2 của Luật Quy hoạch.  Tại khoản Khoản 3 Điều 5 của dự thảo Luật QHDTNT nêu: *các quy hoạch quy định tại điểm a,b khoản 1 Điều 5 là quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia; các quy hoạch quy định tại điểm c,d,đ,e,g khoản 1 Điều này là quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành.*  Vì vậy, đè nghị làm rõ hơn khái niệm *quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành* quy định trong Luật QHĐTNT; làm rõ đối tượng *quy hoạch có kỹ thuật chuyên ngành* trong Luật QHĐTNT có thực hiện theo Luật Quy hoạch hay không? | Bảo lưu |
| Bộ Nội Vụ  (6717/BNV-CQĐP ngày 16/11/2023) | Tại Điều 5: Đề nghị chỉnh sửa cụm từ “đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III” tại điểm a thành “… có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại II trở lên” và cụm từ “đô thị mới có quy mô dân số dự báo không vượt quá quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III” tại điểm b thành “…quy mô dân số tối thiểu”. | - Tiếp thu, chỉnh sửa điểm a Khoản 2 như sau: "*Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số tối thiểu của đô thị loại II phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực được định hướng là nội thành, quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng."*  Chỉnh sửa điểm b khoản 2 Điều 5 thành *“b) Thành phố là đô thị loại III~~;~~ thuộc tỉnh…”* |
| Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (8266/BNN-KH ngày 15/11/2023) | - Tại Điều 5 hiện Dự thảo đã thiết kế theo hướng chỉ ra được 02 đối tượng “đô thị” và “nông thôn” là 02 đối tượng theo đúng tên gọi của Luật, tuy nhiên trong đó lại có quy định thêm về quy hoạch khu chức năng, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật; | - Bảo lưu đối tượng của dự thảo Luật bao gồm “đô thị”, “nông thôn”, “khu chức năng”… |
| - bên cạnh đó, tại Khoản 2 “Các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn” lại có thêm thuật ngữ “các cấp độ quy hoạch chung” mà không có giải thích từ ngữ cụ thể. Do vậy, đề nghị rà soát, nghiên cứu xem xét quy định đảm bảo tường minh hơn theo hướng: 1. Các loại hình quy hoạch (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật ...); 2. Các đơn vị hành chính, khu kinh tế, khu chức năng ... từng đối tượng cụ thể sẽ phải lập những quy hoạch gì, các trường hợp được giảm thiểu; đồng thời, rà soát bổ sung đầy đủ về giải thích từ ngữ để đảm bảo thuận lợi trong triển khai thực hiện. | - Tiếp thu, chỉnh sửa thành *“phải thực hiện quy hoạch chung…”*  Tại điểm c khoản 2 Điều 5 chỉnh sửa thành: *“Huyện phải thực hiện lập các loại hình quy hoạch huyện cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện”* |
| - Tại Khoản 3, Điều 5 quy định các quy hoạch quy định tại điểm a, b khoản 1 điều này (Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, Quy hoạch đô thị đối với thành phố trực thuộc Trung ương) là quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia nhưng tại điểm b, Khoản 2, Điều 59 quy định sửa đổi bổ sung Khoản 5, Điều 5 Luật Quy hoạch về Hệ thống quy hoạch quốc gia: “5. Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương”, đề nghị cần rà soát, thống nhất. | Bảo lưu, do khoản 5 Điều 5 Luật Quy hoạch 2017 chưa có quy định sửa đổi. |
| Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023) | - Điểm c khoản 2, đề nghị bổ sung *Quy hoạch chỉ tiết được lập đối với Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật* (để làm rõ đối tượng được lập làm căn cứ và đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án đầu tư).  - Điểm d khoản 2, đề nghị chỉnh sửa Quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tàng kỹ thuật là một nội dung trong quy hoạch đô thị - nông thôn (*vì các cấp độ quy hoạch đô thị - nông thôn đều có nội dung quy hoạch không gian ngầm và hạ tầng kỹ thuật*). | Tiếp thu, theo hướng bổ sung đối tượng “Quy hoạch chi tiết Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật” theo Quy hoạch huyện.  Dự thảo đã quy định *“Quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tàng kỹ thuật là một nội dung trong quy hoạch đô thị - nông thôn”.* |
|  | - Cấp độ quy hoạch đô thị - nông thôn quy định khoản 2 Điều 5 thì theo phân cấp hành chính đô thị, trong khi tại khoản 2 Điều 6 thì theo phân loại đô thị (cấp đô thị), đề nghị cần nghiên cứu thống nhất. | Bảo lưu. |
| Thanh tra Bộ Xây Dựng (787/TT-TTXD3 ngày 09/11/2023) | Các ô phố, tuyến đường thuộc khu vực của các đô thị đã phát triển ổn định và đã có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung được phê duyệt đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản này thì không lập quy hoạch chi tiết mà thực hiện lập thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc. | Bảo lưu, do Quy chế quản lý kiến trúc được lập theo Luật Kiến trúc. |
| Tổng hội Xây dựng Việt Nam (178/CV-THXDVN ngày 30/9/2023) | - Về cấp quy hoạch: luật Quy hoạch 2017 xác định có 05 cấp quy hoạch theo phạm vi không gian quy hoạch gồm: cấp quốc gia, cấp vùng, tỉnh, đơn vị hành chính “kinh tế đặc biệt và quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, vì vậy khoản 1 điều 5 dự thảo luật xem xét sự thống nhất chung giữa các luật, đồng thời các nội dung chưa được thực hiện bởi luật Quy hoạch 2017 sẽ được thực hiện bởi luật này. Lưu ý xem xét những nội dung trùng lặp giữa quy hoạch tỉnh và quy hoạch đô thị của các thành phố trực thuộc trung ương để tránh việc làm nhiều lần như hiện nay. | Bảo lưu, phạm vi điều chỉnh và nội dung của Luật Quy hoạch 2017 khác biệt so với phạm vi và nội dung của dự thảo Luật. |
| - Về loại quy hoạch: luật Quy hoạch đô thị 2009 và luật Xây dựng 2014 quy định có các loại quy hoạch gồm quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, quy hoạch hạ tầng là đồ án quy hoạch chuyên ngành nằm trong các loại quy hoạch nêu trên. Vì vậy khoản 2 điều 5 dự thảo luật cần xem xét đảm bảo sự kế thừa các nội dung của các luật đã ban hành. Đồng thời xem xét bổ sung các loại cho quy hoạch huyện và vùng huyện. | - Giải trình: Quy hoạch hạ tầng đã là nội dung của đồ án Quy hoạch chung (trừ trường hợp thành phố trực thuộc Trung ương), quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn. |
| Đề xuất: Thống nhất tên gọi là hệ thống quy hoạch gồm cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã trong đó bao gồm các quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn. | - Bảo lưu, do tên gọi được kế thừa các nội dung của Quy hoạch đô thị 2009 và luật Xây dựng 2014. |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | Điều 5. Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn:  - Khoản 3, Điều 5: *“...các quy hoạch quy định tại điểm c, d, đ, e, g khoản 1 Điều này là quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành”*, nội dung này, đề nghị rà soát lại vì khoản 1 Điều này không có mục g. Ngoài ra cần thống nhất việc sử dụng từ ngữ "*Quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành*” với Luật Quy hoạch năm 2017 "*Quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành*”. | Tiếp thu, bổ sung chỉnh sửa khoản 3 Điều 5 thành “*Quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành*”. |
| - Nghiên cứu, bổ sung, làm rõ:  + Các khu vực có tính chất như đô thị nằm trong khu vực nông thôn như: Trung tâm xã, trung tâm cụm xã, điểm dân cư đô thị hóa, khu đấu giá, tái định cư,... khi lập quy hoạch chi tiết áp dụng theo loại hình quy hoạch đô thị hay nông thôn, áp dụng tiêu chuẩn đô thị hay nông thôn. | Bảo lưu, Dự thảo không đề cập đến các khu vực có tính chất như đô thị nằm trong khu vực nông thôn. |
| + Quy định về loại hình Quy hoạch chi tiết rút gọn (Tổng mặt bằng). | Tiếp thu, sẽ nghiên cứu hướng dẫn ở cấp độ Nghị định (do Chính phủ quy định). |
| SXD tỉnh Trà Vinh  (1814/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/11/2023) | - Tại điểm b Khoản 2 Điều 5 nêu:  “b) Thành phố là đô thị loại III, loại IV thuộc tỉnh, thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới có quy mô dân số dự báo không vượt quá quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.” Đề nghị làm rõ: Trường hợp đối với các đô thị là thị xã, thành phố có tổ chức lập quy hoạch phân khu các phường, khu vực dự kiến thành lập phường không hoặc các khu chức năng trong đô thị.  Trường hợp đối với huyện thực hiện nâng loại đô thị, thành lập đơn vị hành chính đô thị, thì các khu vực xã dự kiến thành lập phường thực hiện cấp độ quy hoạch nào? Và theo quy hoạch đô thị hay nông thôn. | Tiếp thu, chỉnh sửa điểm b, khoản 2 Điều 5 thành *“…phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu theo yêu cầu quản lý hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng”.*  - Tiếp thu, chỉnh sửa điểm a Khoản 2 Điều 5 như sau: "*Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số tối thiểu của đô thị loại II phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực được định hướng là nội thành, quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng."* |
| - Tại điểm c Khoản 2 Điều 5 nêu:  “c) Huyện phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện và quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng.”  - Đối với Huyện phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện thì gồm các cấp độ quy hoạch nào? | Tiếp thu, đã chỉnh sửa điểm c khoản 2 Điều 5 thành: *“Huyện phải thực hiện lập các loại hình quy hoạch huyện cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện”* |
| - Lập “quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng”, cơ sở nào để xác định phải thực hiện theo cấp độ quy hoạch nào là phù hợp, đúng quy định? | Dự thảo Luật đã bỏ nội dung về Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại khoản 2 Điều 5. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | - Tại Điểm a Khoản 2 Điều 5, đề nghị điều chỉnh thành “đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại II phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị”, để đảm bảo đồng bộ theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều này (vì những Thành phố hiện trạng đang là đô thị loại III cũng chỉ quy định lập 02 cấp độ quy hoạch gồm quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết). | Bảo lưu, thành phố hiện trạng đang là đô thị loại III thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 dự thảo Luật. |
| - Tại Điểm c Khoản 2 Điều 5, đề nghị xem xét làm rõ có trường hợp nào phải lập quy hoạch phân khu thuộc địa bàn của huyện hay không? | Dự thảo Luật đã bỏ nội dung về Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại khoản 2 Điều 5. |
| - Tại Điểm d Khoản 2 Điều 5, đề nghị điều chỉnh từ “từng khu vực xây dựng trong xã” thành “khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn và khu chức năng khác trên địa bàn xã” để phù hợp với Thông tư 04/2022/TT-BXD và có cơ sở xác định khi áp dụng. | Tiếp thu, đã chỉnh sửa điểm d khoản 2 Điều 5 thành: *“Xã phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính xã và quy hoạch chi tiết cho trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn, dự án đầu tư xây dựng theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.”* |
| - Đề nghị làm rõ trường hợp khu chức năng có quy mô trên 500 tại khu vực đã có quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch huyện thì sẽ áp dụng theo Điểm e hay Điểm g Khoản 2 Điều 5 của dự thảo Luật. | - Áp dụng theo điểm g khoản 2 Điều 5 Dự thảo. Kiến nghị sửa thành: *“Khu chức năng nằm trong phạm vi đã có quy hoạch chung được phê duyệt hoặc Khu chức năng chưa có quy hoạch chung có diện tích không vượt quá 500 héc ta hoặc phải thực hiện lập các cấp độ...”* |
| - Tại Điểm h Khoản 2 Điều 5, đề nghị xem xét cho phép quản lý theo quy hoạch phân khu và quy chế quản lý kiến trúc (đề nghị bỏ quy định bắt buộc phải lập thiết kế đô thị riêng vì khó khả thi khi thực hiện quản lý theo thiết kế đô thị). | - Tiếp thu, Quy chế quản lý kiến trúc thực hiện theo Luật Kiến trúc; chỉnh sửa điểm h khoản 2 Điều 5 thành *“...thực hiện lập thiết kế đô thị riêng hoặc quy chế quản lý kiến trúc.”* |
| - “Đề nghị cho phép UBND cấp tỉnh được phép quyết định đối với trường hợp lập quy hoạch chi tiết của các khu vực hoặc dự án tại khu vực đã có quy hoạch chung nhưng chưa có quy hoạch phân khu được phê duyệt (nội dung của quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt). | Bảo lưu, các trường hợp được miễn Quy hoạch phân khu đã được nghiên cứu cụ thể trong dự thảo Luật. |
| UBND tỉnh Kiên Giang (2332/UBND-KT ngày 24/11/2023) | - Tại điểm đ khoản 2 Điều 5 Dự thảo quy định: “Khu kinh tế không thuộc địa giới hành chính của thành phố trực thuộc Trung ương phải thực hiện lập quy hoạch theo các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ diện tích của khu kinh tế,…”. Tuy nhiên cần làm rõ quy định để thực hiện đối với một số trường hợp như: (1) Đối với trường hợp khu kinh tế bao gồm toàn bộ diện tích thành phố trực thuộc tỉnh (Như đối với trường hợp thành phố Phú Quốc vừa là khu kinh tế, vừa là đô thị loại II thì lập quy chung đô thị loại II hay lập quy hoạch chung khu kinh tế theo tính chất là khu chức năng tại khoản 5 Điều 3); (2) Đối với trường hợp khu kinh tế không bao gồm toàn bộ diện tích thành phố trực thuộc tỉnh (Như khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên không bao gồm toàn bộ diện tích thành phố Hà Tiên, thì sau khi lập quy hoạch chung đô thị loại III cho toàn bộ phạm vi của thành phố Hà Tiên có phải lập quy hoạch chung khu kinh tế cửa khẩu Hà Tiên hay không). | Trường hợp đối với Khu kinh tế Phú Quốc, Hà Tiên áp dụng theo khoản 2 Điều 6 của dự thảo Luật. |
| - Tại điểm e khoản 2 Điều 5 Dự thảo quy định: “Khu chức năng có diện tích trên 500 héc ta, không thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt phải thực hiện lập quy hoạch theo các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ diện tích của khu chức năng”. Cần làm rõ “quy hoạch chung” trong nội dung này có bao gồm quy hoạch chung xã hay không. Vì nếu không bao gồm quy hoạch chung xã thì sẽ có hai cấp độ quy hoạch chung trên địa bàn xã là quy hoạch chung khu chức năng và quy hoạch chung xã cùng tồn tại. | Tiếp thu, chỉnh sửa điểm e khoản 2 Điều 5 dự thảo là: *“…không thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung (trừ quy hoạch chung xã), quy hoạch huyện…”* |
| - Tại điểm đ khoản 1 Điều 5 Dự thảo quy định: “Quy hoạch khu chức năng đối với khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh”. Chưa làm rõ đối với các khu chức năng được xác định trong quy hoạch chung thành phố trực thuộc tỉnh, quy hoạch vùng huyện thì thực hiện theo hình thức nào. | Dự thảo đã quy định *“…các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh”.* |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | - Điểm đ khoản 1 Điều 5 đề nghị xem xét bổ sung khái niệm "các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện, quy hoạch chung đô thị và nông thôn", (Bổ sung cụm từ "quy hoạch huyện, quy hoạch chung đô thị và nông thôn"). Lý do: Để đảm bảo phù hợp với khoản 5 Điều 3 đề xuất chỉnh sửa nêu trên. | - Dự thảo đã quy định *“…các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh”.* |
| - Điểm a khoản 2 Điều 5 đề nghị làm rõ thêm việc lập quy hoạch phân khu cho các khu vực đô thị hiện hữu đã được đầu tư xây dựng đồng bộ về các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và công trình kiến trúc từ trước khi công nhận là thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III trong quá trình phát triển đô thị. Đề xuất bổ sung nội dung theo ý "đối với các khu vực đô thị hiện hữu đã được đầu tư xây dựng đồng bộ về các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và công trình kiến trúc không yêu cầu bắt buộc phải lập quy hoạch phân khu". | Tiếp thu, chỉnh sửa điểm a Khoản 2 như sau: "*Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số tối thiểu của đô thị loại II phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực được định hướng là nội thành, quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng."* |
| - Điểm c khoản 2 Điều 5 đề nghị xem xét bỏ quy định lập cấp độ quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết. Lý do: Trong quy hoạch huyện bao gồm quy hoạch đô thị (quy hoạch chung thành phố, thị xã, đô thị mới, khu chức năng) và quy hoạch nông thôn (quy hoạch chung xã, khu chức năng) đã được quy định các cấp độ quy hoạch cụ thể; theo các nguyên tắc lập quy hoạch sau khi lập quy hoạch huyện sẽ tiếp hành lập quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xã; các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết sẽ thuộc quy hoạch chung đô thị và nông thôn. | -Tiếp thu, đã chỉnh sửa điểm c khoản 2 Điều 5 thành: *“Huyện phải thực hiện lập các loại hình quy hoạch huyện cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện”* |
| - Điểm d khoản 2 Điều 5 đề nghị xem xét bổ sung quy định lập quy hoạch phân khu. Lý do: Trong quy hoạch nông thôn (quy hoạch chung xã) có quy hoạch khu chức năng; khu chức năng có quy định việc lập quy hoạch phân khu trong dự thảo Luật. | Giải trình, Quy hoạch khu chức năng được theo điểm đ, e, g khoản 2 Điều 5; Quy hoạch xã thực hiện theo điểm d khoản 2 Điều 5 dự thảo Luật. |
| - Điểm đ khoản 2 Điều 5 đề nghị xem xét chỉnh sửa: "Khu kinh tế không thuộc địa giới hành chính của thành phố trực thuộc Trung ương phải thực hiện lập quy hoạch theo các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ diện tích của khu kinh tế, quy hoạch phân khu cho từng khu vực chức năng trong khu kinh tế hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng (cho từng khu vực trong khu kinh tế theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng)". Lý do: Đề nghị xem xét làm rõ nội dung Khu kinh tế không thuộc địa giới hành chính của thành phố trực thuộc Trung ương có bắt buộc phải lập phân khu. Đề Xuất là không bắt buộc lập quy hoạch phân khu cho khu vực trong khu chức năng có diện tích không vượt quá 200 héc ta đồng thời đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm g khoản này. | Giải trình, trường hợp khu chức năng không quá 200 ha thực hiện theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 5 dự thảo Luật. |
| - Điểm e khoản 2 Điều 5 đề nghị xem xét bổ sung đối với khu chức năng có diện tích trên 500ha thuộc quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt như sau: ".....Khu chức năng có diện tích trên 500 héc ta, thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt phải thực hiện lập quy hoạch theo các cấp độ quy hoạch phân khu cho toàn bộ diện tích của khu chức năng và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực trong khu chức năng theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; trừ trường hợp quy định tại điểm đ và g khoản này". | Bảo lưu. |
| - Ý thứ 2 của điểm g khoản 2 Điều 5: Khái niệm đầu tư xây dựng đồng thời là chưa rõ ràng. Có thể hiểu là phần hạ tầng kỹ thuật và phần công trình xây dựng trên mặt đất thuộc cùng một dự án là đầu tư xây dựng đồng thời không; trường hợp cùng một dự án nhưng triển khai theo nhiều giai đoạn thì có áp dụng được quy định này. Đề xuất nghiên cứu chỉnh sửa, bỏ cụm từ "đồng thời với các công trình xây dựng trên mặt đất thì được lập quy hoạch chi tiết để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng. | - Bảo lưu. |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | - Điều 5 quy định phải lập QHPK đối với đô thị loại I, II, và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III (*các đô thị loại III, IV không phải lập QHPK*).  Đề nghị nghiên cứu thêm về việc xác định yêu cầu lập quy hoạch phân khu căn cứ vào yêu cầu cụ thể của quy hoạch chung, việc hình thành các khu vực phát triển đô thị, khu chức năng,... do việc lập QHPK là cần thiết đối với việc đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho một khu vực phát triển đô thị, kể cả đối với các đô thị loại III, loại IV. Quy định bổ sung các trường hợp đối với dự án cần thiết có thể được lập quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung. | - Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 2 Điều 5 dự thảo Luật là: *“…cho toàn bộ phạm vi đô thị và quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng…”* |
| - “*h) Các ô phố, tuyến đường thuộc khu vực của đô thị đã phát triển ổn định và đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản này thì thực hiện lập thiết kế đô thị riêng và không lập quy hoạch chi tiết.* ” Đề nghị bổ sung trường hợp các dự án nằm trong các ô phố thuộc khu vực của đô thị đã phát triển ổn định. | Bảo lưu |
| - Tại khoản 2 về Các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị bổ sung nội dung tổng quan về các cấp độ quy hoạch (chung, phân khu, chi tiết) và làm rõ dự án đầu tư xây dựng phải thực hiện lập quy hoạch chi tiết (lập quy hoạch chi tiết cho tuyến đường, nút giao thông, dự án đầu tư hạ tầng đô thị, dự án đầu tư công trình trong đô thị, khu chức năng... có thể dẫn tới việc quy hoạch chi tiết trong quy hoạch chi tiết, một khu đất được quy hoạch chi tiết trong các đồ án quy hoạch chi tiết khác nhau). | - Giải trình, dự thảo Luật đã quy định quy hoạch chi tiết là cơ sở để thực hiện dự án, trường hợp khi thực hiện dự án có thay đổi thì thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tổng thể hoặc cục bộ) (điểm đ khoản 2 Điều 21 dự thảo) |
| UBND Tỉnh Đồng Tháp (184/UBND-ĐTQH ngày 22/11/2023) | Điểm c khoản 2 Điều 5:  + Theo dự thảo: c) Huyện phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện và quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp trong huyện theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng”.  + Đề nghị quy định đối tượng bắt buộc phải lập quy hoạch phân khu tại các huyện làm cơ sở cho địa phương tổ chức thực hiện. | Tiếp thu, đã chỉnh sửa điểm c khoản 2 Điều 5 thành: *“Huyện phải thực hiện lập các loại hình quy hoạch huyện cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện”* |
| - Điểm e, g khoản 2 Điều 5:  + Theo dự thảo:  e) Khu chức năng có diện tích trên 500 héc ta, không thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt phải thực hiện lập quy hoạch theo các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ diện tích của khu chức năng và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực trong khu chức năng theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; trừ trường hợp quy định tại điểm đ và g khoản này.  g) Khu chức năng có diện tích không vượt quá 500 héc ta hoặc khu chức năng nằm trong phạm vi đã có quy hoạch chung được phê duyệt phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch phân khu cho toàn bộ diện tích của khu chức năng và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực trong khu chức năng theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng. Trường hợp khu chức năng hoặc khu vực trong khu chức năng có diện tích không vượt quá 200 héc ta, được dự kiến đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng thời với các công trình xây dựng trên mặt đất thì được lập quy hoạch chi tiết để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng.  + Đề nghị nghiên cứu quy định rõ các trường hợp:  Khu chức năng có quy mô trên 500ha thuộc quy hoạch huyện có cần lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu khu chức năng.  Khu chức năng có quy mô dưới 500ha có cần lập quy hoạch chung khu chức năng. + Đề nghị rà soát, nghiên cứu quy định về “Khu chức năng có diện tích không vượt quá 500 héc ta hoặc khu chức năng nằm trong phạm vi đã có quy hoạch chung được phê duyệt phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch phân khu cho toàn bộ diện tích của khu chức năng...”. Trên địa bàn Tỉnh có nhiều khu chức năng có quy mô nhỏ hơn 500ha và có Khu Kinh tế cửa khẩu Tỉnh thuộc địa bàn của 02 đơn vị cấp huyện, việc lập quy hoạch phân khu cho toàn bộ diện tích khu kinh tế rất phúc tạp, kéo dài, khó khả thi. | - Bảo lưu |
| - Điểm h khoản 2 Điều 5:  + Theo dự thảo: h) Các ô phố, tuyến đường thuộc khu vực của đô thị đã phát triển ổn định và đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản này thì thực hiện lập thiết kế đô thị riêng và không lập quy hoạch chi tiết.  + Đề nghị điều chỉnh “lập thiết kế đô thị riêng và không lập quy hoạch chi tiết” thành “lập thiết kế đô thị riêng và không lập quy hoạch chi tiết”. Do việc lập thiết kế đô thị riêng hoặc lập quy hoạch chi tiết nhằm mục tiêu quản lý việc đầu tư, xây dựng khu vực, không nhất thiết hoặc bắt buộc phải lập thiết kế đô thị, mà tùy vào tình hình quản lý có thể lựa chọn một trong 2 hình thức để thực hiện. | Tiếp thu, chỉnh sửa thành: *“Các ô phố, tuyến đường thuộc khu vực của đô thị đã phát triển ổn định và đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt được định hướng bảo tồn, hạn chế phát triển có thể lập thiết kế đô thị riêng mà không lập quy hoạch chi tiết.”* |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Tại điểm đ, khoản 1 "*đ) Quy hoạch khu chức năng đối với khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh;*" Đề nghị cơ quan soạn thảo cần quy định định chi tiết: các khu vực phát triển theo các chức năng khác. | Dự thảo đã quy định *“…các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch huyện”.* |
| - Tại điểm a, Khoản 2 đề nghị điều chỉnh thành: "*Thành phố trực thuộc Trung ương, đô thị mới để hình thành thành phố trực thuộc Trung ương phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực trong đô thị (khu vực nội thị, khu vực phát triển) và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.*"  Tỉnh Thái Nguyên đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu không tổ chức lập quy hoạch phân khu đối với đô thị loại I là thành phố trừ TP trực thuộc trung ương, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III với những lý do sau: Dự thảo Luật không quy định việc xác định phạm vi, quy mô phân khu để lập quy hoạch tại đô thị, tại khu chức năng dẫn tới khó khăn trong công tác quy hoạch đô thị, khu chức năng. Quy mô diện tích, dân số các đô thị trực thuộc tỉnh (thành phố dân số từ 150.000 người trở lên, diện tích tự nhiên từ 150 km2 trở lên; thị xã dân số từ 100.000 người trở lên diện tích tự nhiên từ 200 km2 trở lên) nhỏ trên đó đã có quy hoạch chung đô thị tỷ lệ 1/10.000, do vậy việc tổ chức lập quy hoạch phân khu đô thị đối với đô thị trực thuộc tỉnh là không cần thiết; việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng thực hiện theo quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết.  Để hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn đảm bảo đồng bộ các loại quy hoạch, các cấp độ quy hoạch với hệ thống hệ thống quy hoạch quốc gia: Cấp quốc gia; cấp vùng; cấp tỉnh (quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị trực thuộc Trung ương); cấp huyện (quy hoạch chung thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh; quy hoạch đô thị mới trong tương lai hình thành thành phố thị xã; quy hoạch huyện); cấp xã (quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch đô thị mới trong tương lai hình thành thị trấn; quy hoạch chung xã) và các quy hoạch chi tiết đô thị, tỉnh Thái Nguyên đề xuất bỏ Quy hoạch phân khu không tổ chức lập quy hoạch phân khu đối với đô thị loại I là thành phố trừ TP trực thuộc trung ương, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III.  Việc đề xuất đề xuất bỏ Quy hoạch phân khu không giảm hiệu lực, hiệu quả của nhà nước trong công tác quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng. Nội dung đề xuất tiết kiệm được nguồn ngân sách cho công tác lập quy hoạch, tiết kiệm được nguồn lực của địa phương (nhận lực, thời gian), tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng ảnh hưởng đến phục hồi tăng trưởng và thực hiện nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của địa phương. | - Bảo lưu. |
| - Tỉnh Thái Nguyên đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu điều chỉnh điểm b Khoản 2 thành: "*b) Thành phố thuộc tỉnh, thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới (trừ đô thị mới để hình thành thành phố trực thuộc Trung ương) phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.*" đề đồng bộ với nội dung đề xuất chỉnh sửa điểm a khoản 2 điều này. | Điểm b, khoản 2 Điều 5 được chỉnh sửa thành: *“Thành phố là đô thị loại III thuộc tỉnh, thuộc thành phố trực thuộc Trung ương...”* |
| - Đề nghị điều chỉnh điểm c, Khoản 2 thành : "*Huyện phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp trong huyện theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.*"  Tỉnh Thái Nguyên đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu không tổ chức lập quy hoạch phân khu với những lý do sau: Đối với huyện thuộc tỉnh dưới quy hoạch huyện có quy hoạch nông thôn và quy hoạch thị trấn, quy hoạch khu chức năng do vậy đề xuất không lập quy hoạch phân khu không giảm hiệu lực, hiệu quả của nhà nước trong công tác quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng. Nội dung đề xuất tiết kiệm được nguồn ngân sách cho công tác lập quy hoạch, tiết kiệm được nguồn lực của địa phương (nhận lực, thời gian), tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng ảnh hưởng đến phục hồi tăng trưởng và thực hiện nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của địa phương. | Tiếp thu, đã chỉnh sửa điểm c khoản 2 Điều 5 thành: *“Huyện phải thực hiện lập các loại hình quy hoạch huyện cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện”* |
| - Đề nghị điều chỉnh điểm d, Khoản 2 thành: *"d) Xã phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính xã (đối với xã không thuộc phạm vi đã có quy hoạch phân khu) và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng điểm dân cư nông thôn và từng khu vực xây dựng trong xã theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng."*  Tỉnh Thái Nguyên đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu miễn lập quy hoạch chung xã đối với xã không thuộc phạm vi đã có quy hoạch phân khu.  Trong thực tiễn có nhiều xã được quy hoạch phân khu 100% diện tích nhưng theo pháp luật cũ vẫn phải tổ chức lập quy hoạch chung. Nội dung đề xuất tiết kiệm được nguồn ngân sách cho công tác lập quy hoạch, tiết kiệm được nguồn lực của địa phương (nhận lực, thời gian), tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng ảnh hưởng đến phục hồi tăng trưởng và thực hiện nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của địa phương. | Giải trình: Dự thảo đã quy định xã thuộc khu vực nội thành, nội thị thì lập theo quy định đối với quy hoạch đô thị. |
| - Đề nghị điều chỉnh điểm e, Khoản 2 thành: "*Khu chức năng có diện tích trên 45.000 héc ta, không thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt phải thực hiện lập quy hoạch theo các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ diện tích của khu chức năng và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực trong khu chức năng theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; trừ trường hợp quy định tại điểm đ và g khoản này.*"  Tỉnh Thái Nguyên đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu điều chỉnh Khu chức năng có diện tích trên 45.000 héc ta tổ chức lập quy quy hoạch chung, vì diện tích 45.000 héc ta khu chức năng tương đương với tiêu chuẩn diện tích huyện theo Nghị quyết số 1211/UBTVQH13 và 27/2022/UBTVQH15. | Giải trình, dự thảo đã quy định trường hợp không lập quy hoạch chung tại điểm đ, e khoản 2 Điều 5 cho các trường hợp về Khu chức năng. |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | Điều 5 quy định phải lập QHPK đối với đô thị loại I, II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III (các đô thị loại III, IV không phải lập QHPK).  Đề nghị xem xét, nghiên cứu việc không lập quy hoạch phân khu đối với các đô thị loại II, giảm thời gian, tiết kiệm kinh phí, nguồn lực công tác quy hoạch. | Tiếp thu, chỉnh sửa điểm a Khoản 2 như sau: "*Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số tối thiểu của đô thị loại II phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực được định hướng là nội thành,quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng."* |
| UBND Tỉnh Nghệ An (9818/UBND-CN ngày 16/112023) | Điểm b khoản 2 Điều 5 dự thảo Luật quy định các quy hoạch đô thị là “*Thành phố là đô thị loại III, loại IV thuộc tỉnh, thuộc thành phổ trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới có quy mô dân số dự báo không vượt quá quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III*” không phải lập quy hoạch phân khu. Tuy nhiên, theo điều 11 Nghị định 25 hướng dẫn Luật đấu thầu thì một trong những điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất là “phù hợp với quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc *quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luậ*t”. Do đó, đối với các đô thị nêu trên nếu không có quy hoạch phân khu 1/2000 sẽ dẫn đến các dự án đầu tư có sử dụng đất (cụ thể là dự án nhà ở, khu đô thị) tại các đô thị loại này phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mới đủ điều kiện xác định dự án đầu tư, thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Đặc biệt Nghệ An là một trong những tỉnh có diện tích lớn; có hệ thống, số lượng đô thị theo quy định nêu trên nhiều, việc bố trí vốn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để lập dự án đầu tư nhà ở, lựa chọn Nhà đầu tư (theo hình thức đấu thầu) rất khó khăn do thiếu ngân sách; đồng thời, việc Nhà nước lập quy hoạch chi tiết sau đó Nhà đầu tư vào thực hiện sẽ hạn chế việc tiếp cận được các ý tưởng quy hoạch tốt, có chất lượng từ các Nhà đâu tư, từ các đơn vị tư vấn có chuyên môn cao. Vì vậy, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu bất cập nêu trên để xây dựng các cấp đô quy hoạch đô thị cho phù hợp với các quy định pháp luật khác có liên quan. | - Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 2 Điều 5 dự thảo Luật là: *“…cho toàn bộ phạm vi đô thị và quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng…”* |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | - Khoản 3: Nếu phân tách quy định theo dự thảo Luật gồm quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn; Quy hoạch đô thị đối với thành phố trực thuộc Trung ương là quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia; Các quy hoạch đô thị khác (Quy hoạch với thành phố thuộc tỉnh, thành phổ thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới; Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã; Quy hoạch khu chức năng; Quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương là quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành) thì cần bổ sung vào Điều khoản Thi hành của dự thảo Luật để thống nhất, phù hợp với Luật Quy hoạch (do tại Điểu 5. Luật Quy hoạch có quy định, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn là quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia). - Việc chỉ bổ sung Quy hoạch đô thị đối với thành phổ trực thuộc Trung ương vào Điều 5 của Luật Quy hoạch tại Chương V. Điều khoản thi hành của dự thảo Luật là chưa đầy đủ, chưa đảm bảo sự thống nhất giữa các văn bản Luật. | Bảo lưu |
| UBND TP Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | - Đề nghị nghiên cứu, bổ sung quy định về loại quy hoạch chung đô thị mới để hình thành thị trấn nằm trong địa bàn của huyện. | Dự thảo đã có quy định cho trường hợp quy hoạch đô thị mới tại điểm c khoản 1 Điều 5. |
| - Điểm b, Khoản 2 quy định: *Thành phố là đô thị loại III, loại IV thuộc tỉnh , thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới có quy mô dân số dự báo không vượt quá quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.*  Theo quy định tại Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội không quy định mức dân số tối đa của đô thị loại III (cũng như các loại khác). Do đó, đề nghị làm rõ nội dung gạch chân thì hiểu như thế nào để thực hiện cho phù hợp. | Tiếp thu, dự thảo đã chỉnh sửa điểm b khoản 2 Điều 5 là: “…*dân số dự báo không vượt quá quy mô dân số tối thiểu quy định đối với đô thị loại II phải thực hiện lập…”* |
| - Điểm e, Khoản 2: *Khu chức năng có diện tích trên 500 héc ta, không thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt phải thực hiện lập quy hoạch theo các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ diện tích của khu chức năng và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực trong khu chức năng theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; trừ trường hợp quy định tại điểm đ và g khoản này.* Nếu theo phần gạch chân thì có thể hiểu là trường hợp này chỉ cần 2 cấp độ là quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết. Đề nghị làm rõ nội dung này có cần cấp độ quy hoạch phân khu hay không? | Trường hợp này không phải lập quy hoạch phân khu. |
| - Điểm h, Khoản 2: *Các ô phố, tuyến đường thuộc khu vực của đô thị đã phát triển ổn định và đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản này thì thực hiện lập thiết kế đô thị riêng và không lập quy hoạch chi tiết.*  Trên thực tế, để rà soát, đánh giá các khu vực đô thị đã phát triến ổn định là tương đối vướng mắc; lý do trong các khu vực này vẫn tồn tại những địa điếm có thể có nhu cầu đầu tư xây dựng, hoặc cải tạo, sửa chữa. Chính vì vậy đế đảm bảo công tác quản lý quy hoạch, đề nghị chỉnh sửa nội dung gạch chân thành “*có thể thực hiện lập thiết kế đô thị riêng và không lập quy hoạch chi tiết*”. | Tiếp thu, chỉnh sửa thành: *“Các ô phố, tuyến đường thuộc khu vực của đô thị đã phát triển ổn định và đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt được định hướng bảo tồn, hạn chế phát triển có thể lập thiết kế đô thị riêng mà không lập quy hoạch chi tiết.”* |
| - Đề nghị bổ sung quy định đối với Khu chức năng có diện tích trên 500ha thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt. | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Đắk Nông (6988/UBND-SXD ngày 15/11/2023) | - Các nội dung quy định tại khoản 3, Điều 5, chưa phù hợp với quy định của Luật quy hoạch và Luật Xây dựng cụ thể: “*3. Các quy hoạch quy định tại điểm a, b khoản 1 Điểu này là quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia; các quy hoạch quy định tại điểm c, d, đ, e, g khoản 1 Điều này là quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành.* ” Lý do: Điểm c, d khoản 1, Điều 5 là quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn (Quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn), dự thảo Luật đưa vào là quy hoạch có có tính kỹ thuật chuyên ngành, chưa phù hợp với quy định của Luật quy hoạch và Luật Xây dựng. | Bảo lưu |
| -Tại điểm d, khoản 1, Điều 5 dự thảo Luật quy định “*Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã*”; Trong khi tại khoản 5, Điều 6 quy định “*Trường hợp xã thuộc thành phố, thị xã có trên 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung thành phố, thị xã thì quy hoạch xã được nghiên cứu, lập theo quy định về quy hoạch đô thị*” . Như vậy, nội dung không thống nhất, khó khăn cho các địa phương trong quá trình triển khai thực hiện. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh, bổ sung như sau:  Tại điểm c, khoản 1, Điều 5: “*Quy hoạch đô thị đối với thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mớ*i”, đề nghị điều chỉnh thành: “*Quy hoạch đô thị đối với thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn, khu vực phát triển đô thị mở rộng và đô thị mới*”  Tại điểm d, khoản 1, Điều 5 đề nghị điều chỉnh thành: "*Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã không được quy hoạch để định hướng phát triển thành phường hoặc đô thị mới*". | - Bảo lưu |
| - Điểm a, khoản 2 Điều 5 quy định: “*Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực trong đô thị và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng*”. Đề nghị làm rõ hơn cụm từ: “*quy hoạch phân khu cho từng khu vực trong đô thị*”, như vậy có được hiểu là khu vực nội thành, khu vực định hướng phát triển thành phường và đô thị mới? Lý do, thực tế địa phương cũng đang vướng mắc trong việc xác định các khu vực trong thành phố (thị xã) có bắt buộc phải lập quy hoạch phân khu đô thị không? | Tiếp thu, chỉnh sửa điểm a Khoản 2 như sau: "*Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số tối thiểu của đô thị loại II phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực được định hướng là nội thành, quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng."* |
| UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023) | - Làm rõ hơn mối quan hệ giữa Quy hoạch đô thị và nông thôn với các loại quy hoạch khác, nhất là giữa quy hoạch đô thị - nông thôn với Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhằm đảm bảo sự thống nhất đồng bộ. Đề nghị nghiên cứu nội dung quy hoạch sử dụng đất ở cùng một cấp độ thì chỉ nên có ở một trong quy hoạch của ngành tài nguyên hoặc của ngành xây dựng để tránh sự chồng chéo và không thống nhất. | Giải trình, dự thảo đã quy định nội dung này tại khoản 1 Điều 7. |
| - Về đối tượng lập quy hoạch phân khu: Theo dự thảo (điểm b, khoản 2, Điều 5) thì các đô thị từ loại III trở xuống bao gồm đô thị mới tương đương loại III không lập quy hoạch phân khu (QHPK), đề nghị nên nghiên cứu thêm quy định này, do hiện nay ngoài đô thị là thị trấn, các đô thị khác cơ bản đã lập, phê duyệt quy hoạch phân khu theo Luật Quy hoạch đô thị 2009; mặt khác việc QHPK nhằm đảm bảo sự đồng bộ, gắn kết về hạ tầng kỹ thuật các khu vực trong đô thị theo định hướng của quy hoạch chung, tránh sự chắp vá thiếu đồng bộ. | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023) | Điểm c, Khoản 2 Điều 5  Đối với huyện là thành phố, thị xã đã có quy hoạch chung đô thị rồi thì có phải lập quy hoạch huyện nữa không. Việc này tương tự như vướng mắc trong Luật Quy hoạch khi quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung đô thị thành phố trực thuộc trung ương. | Dự thảo đã quy định trường hợp Huyện thuộc thành phố trực thuộc trung ương tại khoản 4 Điều 6.  Không tồn tại Huyện là thành phố, thị xã; trường hợp Huyện được định hướng phát triển thành thành phố, thị xã thì lập quy hoạch đô thị mới. |
| SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 1 Điều 5 dự thảo Luật quy định về “*các loại quy hoạch đô thị và nông thôn*”. Trong đó bao gồm điểm d: “*Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã*” là chưa cụ thể do các đô thị là thành phố, thị xã sẽ bao gồm các xã trong đô thị. Vì vậy kiến nghị nghiên cứu, điều chỉnh thành: "*d) Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã thuộc huyện*". | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | -Tại điểm e khoản 2 Điều 5 có nêu: *”e) Khu chức năng có diện tích trên 500 héc ta, không thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt phải thực hiện lập quy hoạch theo các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ diện tích của khu chức năng và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực trong khu chức năng theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; trừ trường hợp quy định tại điểm đ và g khoản này”*.  Đề nghị làm rõ các quy định đối với trường hợp khu chức năng có một phần ranh giới nằm trong phạm vi đã có quy hoạch chung được phê duyệt. | Tiếp thu, Dự thảo đã quy định tại khoản 5 Điều 3 đã mở rộng điều kiện hình thành khu chức năng *“…các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch huyện”.* |
| - Tại điểm g khoản 2 Điều 5 Đề nghị làm rõ: + Trường hợp khu chức năng (diện tích lớn hơn 200ha nhưng không vượt quá 500ha) nằm trong quy hoạch chung đô thị, có toàn bộ ranh giới nằm trong khu vực đã có quy hoạch phân khu thì có phải lập quy hoạch phân khu riêng cho khu chức năng nữa không? Trường hợp này có phải xác định lại trong quy hoạch chung là một khu chức năng độc lập để tổ chức lập quy hoạch phân khu không? | Giải trình, Khu chức năng thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu được duyệt không phải lập quy hoạch phân khu riêng cho chức năng. |
| + Trường hợp khu chức năng có diện tích không vượt quá 200ha được lập quy hoạch chi tiết để làm cơ sở lập dự án đầu tư: Khi lập quy hoạch chi tiết chỉ xác định tính chất quy hoạch và một số chỉ tiêu quy hoạch (diện tích, tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,… - không thể xác định quy mô, diện tích cụ thể của các hạng mục công trình) cho từng ô đất để thu hút dự án đầu tư. Do đó khi thu hút từng dự án đầu tư cụ thể cho từng ô đất (VD dự án xây dựng nhà máy, cơ sở sản xuất,…) thì lúc đó mới xác định được quy mô xây dựng từng hạng mục công trình, vị trí xây dựng công trình. Như vậy, đối với trường hợp dự án đầu tư nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết thì theo quy định có phải tiếp tục lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) hay không? Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, nghiên cứu bổ sung quy định, hướng dẫn lập quy hoạch đối với các khu đất, dự án có quy mô nhỏ, nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết hoặc nằm trong khu vực đã có quy hoạch phân khu nhưng chưa được lập quy hoạch chi tiết. | Nội dung quy hoạch chi tiết phải bảo đảm theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 21.  Sẽ nghiên cứu quy định ở Văn bản hướng dẫn thi hành Luật. |
| SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Điểm đ, khoản 1, Điều 5: đề nghị chỉ ghi Quy hoạch khu chức năng (không cần lặp lại nội dung đã đề cập tại khoản 5, Điều 3). | Bảo lưu |
|  | - Điểm c, khoản 2, Điều 5: cần làm rõ các cấp độ quy hoạch huyện là gồm các cấp độ nào. | Tiếp thu, nghiên cứu. |
| SXD tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023) | - Tại điểm c khoản 1 Điều 5 đề nghị điều chỉnh *“Quy hoạch đô thị đối với thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới” thành “Quy hoạch đô thị đối với thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn, các xã được định hướng phát triển thành phường và đô thị mới”* | Bảo lưu |
| - Tại điểm b, khoản 2 Điều 5 của dự thảo quy định: “*Thành phố là đô thị loại III, loại IV thuộc tỉnh…*”, đề nghị kiểm tra rà soát điều chỉnh nội dung này, vì theo quy định hiện hành về tiêu chuẩn thành phố thuộc tỉnh thì phải được công nhận là đô thị loại III trở lên. | Tiếp thu. Dự thảo đã bỏ cụm từ *“loại IV”* đối với thành phố. |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023)  UBND tỉnh Điện Biên  SXD tỉnh Bình Định | - Tại khoản 1 Điều 5 :  Đề nghị nghiên cứu biên soạn đảm bảo thống nhất với Luật Quy hoạch năm 2017; quy định tại khoản 1 Điều 13 Luật Xây dựng năm 2014 *(được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018*): “*- Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng là quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành.*  *- Quy hoạch đô thị là quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, bao gồm các loại quy hoạch được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị.*  *- Quy hoạch nông thôn là quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia”.*  Đề nghị nghiên cứu làm rõ khu chức năng nằm trên phạm vi của cả đô thị và nông thôn thì thuộc “*quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia*” hay “*quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành*”.  Đồng thời, đề nghị bổ sung quy định tại điểm g khoản 1 Điều này. | Bảo lưu |
| - Tại điểm a, b Khoản 2 Điều 5 : Dự thảo quy định được hiểu:  - Đối đô thị loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III thì các cấp độ của quy hoạch gồm: Quy hoạch chung - Quy hoạch phân khu - Quy hoạch chi tiết. | Bảo lưu, khoản 4 Điều 19 quy định quy hoạch chung là cơ sở lập quy hoạch phân khu *hoặc* quy hoạch chi tiết |
| - Đối với các đô thị còn lại thì các cấp độ của quy hoạch gồm: Quy hoạch chung - Quy hoạch chi tiết.  Đề nghị Bộ Xây dựng biên soạn đảm bảo thống nhất với khoản 4 Điều 19:  *“4. Đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh; thị xã; đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị các khu vực đối với trường hợp không lập quy hoạch phân khu và lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị trừ khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật.”* - Đồng thời, đề nghị Bộ Xây dựng làm rõ quy mô dân số ở đây có xác định tính chất vùng, miền theo quy định tại Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQHQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính. | Tiếp thu, khi tổ chức lập quy hoạch chung đô thị sẽ kết hợp quy định pháp luật về phân loại đô thị. |
| - Tại điểm c, d, đ, e, g, Khoản 2 Điều 5:  Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, làm rõ: - Đối với khu chức năng có phạm vi, ranh giới vừa thuộc đô thị, vừa thuộc nông thôn thì cấp độ của quy hoạch được thực hiện như thế nào. | -Trường hợp này lập theo quy định về quy hoạch khu chức năng |
| - Quy hoạch huyện lập trước hay quy hoạch đô thị phải lập trước để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 24 Dự thảo Luật: *“Phạm vi, ranh giới lập đồ án quy hoạch huyện gồm toàn bộ địa giới hành chính một huyện hoặc phạm vi liên huyện được xác định tại quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương”*. | Bảo lưu, việc lập quy hoạch được tuân theo nguyên tắc và cấp độ quy hoạch, quy hoạch cấp trên được duyệt là cơ sở điều chỉnh quy hoạch cấp dưới. |
| - Theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Dự thảo Luật nêu trên thì không thể có “Khu chức năng có diện tích trên 500 héc ta, không thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt”, đề nghị Bộ Xây dựng xem xét sự cần thiết phải quy định. | Trường hợp dự án có quy mô sử dụng đất nhỏ sẽ nghiên cứu quy định ở Văn bản hướng dẫn thi hành Luật. |
| - Việc quy định “Trường hợp khu chức năng hoặc khu vực trong khu chức năng có diện tích không vượt quá 200 héc ta, được dự kiến đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng thời với các công trình xây dựng trên mặt đất thì được lập quy hoạch chi tiết để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng” được hiểu là khu chức năng do một chủ đầu tư thực hiện. như vậy đối với các trường hợp có quy mô nhỏ hơn 200 ha, thậm chí là 5 -10ha thì bắt buộc phải lập theo cấp độ quy hoạch phân khu - quy hoạch chi tiết điều này là khó khả thi khi triển khai thực hiện. Đồng thời, đề nghị Bộ Xây dựng biên soạn rõ hơn để tránh nhầm lẫn khi thi hành Luật. | Tiếp thu, sẽ quy định ở văn bản hướng dẫn thi hành Luật |
| SXD Tỉnh Lâm Đồng  (2824/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Tại điểm a, khoản 2 theo dự thảo: *"Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực trong đô thị và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng"*. Đề nghị nghiên cứu, bổ sung như sau: "*Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II, loại III, loại IV và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực trong đô thị và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng".*  Lý do: thời gian qua việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý thực hiện theo các đồ án Quy hoạch phân khu được duyệt đối với các đô thị loại III, loại IV trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng đạt nhiều hiệu quả, trong đó vai trò của đồ án Quy hoạch phân khu rất quan trọng: quy định các chỉ tiêu quản lý quy hoạch, kiến trúc cho một khu vực, là cơ sở pháp lý để xác định dự án đầu tư, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu. | - Tiếp thu, chỉnh sửa điểm a Khoản 2 Điều 5 như sau: "*Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số tối thiểu của đô thị loại II phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực được định hướng là nội thành, quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng."* |
| - Tại điểm c, khoản 2 theo dự thảo: "Huyện phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện và quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp trong huyện theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng". Đề nghị bổ sung làm rõ như sau: "Huyện phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện, gồm quy hoạch chung xây dựng huyện, quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp trong huyện theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng" để đảm bảo tính chất của loại đồ án quy hoạch kỹ thuât chuyên ngành và cấp độ quy hoạch, đồng thời tránh nhầm lẫn với các cấp độ quy hoạch theo Luật Quy hoạch năm 2017. | Tiếp thu để tiếp tục nghiên cứu. |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023) | - Theo dự thảo Luật thì các xã thuộc thành phố, thị xã hiện nay có trường hợp tổ chức lập theo quy hoạch đô thị (đối với các xã định hướng lên phường hoặc có diện tích trên 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị) có trường hợp thì tổ chức lập theo quy hoạch nông thôn (đối với các xã còn lại). Điều này dẫn đến sự không thống nhất, khó khăn cho các địa phương trong quá trình triển khai thực hiện. Bản thân dự thảo Luật cũng không có sự thống nhất; ví dụ: tại điểm d khoản 1 Điều 5 quy định “Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã”; trong khi các xã thuộc thành phố, thị xã có trên 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung thành phố, thị xã thì quy hoạch xã được nghiên cứu, lập theo quy định về quy hoạch đô thị (theo quy định tại khoản 5 Điều 6). Ngoài ra, các xã thuộc quy hoạch chung Khu kinh tế cũng chưa có quy định lập quy hoạch chung xã hay lập quy hoạch phân khu nhằm đảm bảo sự thống nhất trong quá trình triển khai thực hiện. | Bảo lưu |
| - Tại điểm c khoản 1 Điều 5 đề nghị điều chỉnh “*Quy hoạch đô thị đối với thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới” thành “Quy hoạch đô thị đối với thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn, các xã được định hướng phát triển thành phường và đô thị mới*” | Bảo lưu. |
| - Tại điểm d khoản 1 Điều 5 kiến nghị điều chỉnh thành "Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã không được quy hoạch để định hướng phát triển thành phường hoặc thị trấn". | Tiếp thu để tiếp tục nghiên cứu cho trường hợp này. |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Tại điểm c khoản 1 đề nghị bổ sung cụm từ “các xã được định hướng phát triển thành phường” vào sau cụm từ “*đô thị mới*” | Nghiên cứu tiếp thu theo hướng bổ sung khu, cụm công nghiệp trong giải thích từ ngữ về khu chức năng. |
| - Tại điểm đ khoản 1: Đề nghị bổ sung “*cụm công nghiệp*” trong quy định của khoản này. | Bảo lưu |
| - Tại điểm a,b khoản 2: Đề nghị quy định theo hướng:  + Đối với các thành phố, thị xã, đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn dân số đô thị loại III: Lập quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị; lập quy hoạch phân khu cho từng khu vực trong đô thị được xác định quy hoạch chung; lập quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động xây dựng. + Đối với thị trấn, đô thị mới có quy mô dân số dự báo nhỏ hơn dân số đô thị loại III: Lập quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị; lập quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động xây dựng. | Dự thảo đã quy định trường hợp này tại điểm b khoản 2 Điều 5. |
| - Tại điểm g khoản 2: Đề nghị bổ sung cụm từ “*quy hoạch huyện*” vào phía sau cụm từ “quy hoạch chung” ở dòng thứ 2 | Nghiên cứu tiếp thu |
| + Tại điểm g khoản 2: đề nghị làm rõ cụm từ “*… đồng thời với các công trình xây dựng trên mặt đất…*” được hiểu là công trình xây dựng do nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng thực hiện xây dựng cùng với dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng hay do các nhà đầu tư thứ cấp thực hiện xây dựng?  Đồng thời có quy định về yêu cầu và mức độ, nội dung lập của loại quy hoạch chi tiết này (nhất là đối với khu vực, các lô đất trong khu chức năng), chỉ lên quy định thể hiện các chỉ tiêu (tối đa) quy hoạch sử dụng đất chính như: chức năng, diện tích, mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, đấu nối hạ tầng của khu chức năng, để thuận lợi trong công tác kêu gọi đầu tư, lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng đối với từng lô đất, triển khai đầu tư xây dựng. | Giải trình, cần xây dựng hoàn chỉnh hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng thời với các công trình xây dựng mới để tránh lãng phí nguồn lực. |
| UBND Tỉnh Đắk Lắk (10161/UBND-CN ngày 17/11/2023) | Về phạm vi, đối tượng, cấp độ lập “Quy hoạch phân khu”:  Khoản 9 Điều 3 Dự thảo; Giải thích: “*Quy hoạch phân khu là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội cho một khu vực trong đô thị, huyện và khu chức năng”* - *Đối với khu vực đô thị:* Phạm vi áp dụng quy hoạch phân khu được nêu tại điểm a khoản 2 Điều 5 dự thảo *“Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực trong đô thị….”*  - *Đối với khu chức năng*: Cấp độ áp dụng quy hoạch phân khu được quy định tại điểm g khoản 2 Điều 5: *“Khu chức năng có diện tích không vượt quá 500 héc ta hoặc khu chức năng nằm trong phạm vi đã có quy hoạch chung được phê duyệt phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch phân khu cho toàn bộ diện tích của khu chức năng….”* Tuy nhiên, điểm c khoản 2 Điều 5 Dự thảo, quy định *“quy hoạch phân khu… cho các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp…”*. Việc thêm nhóm quy hoạch phân khu ngoài nhóm đô thị và khu chức năng nêu trên là trùng lắp; không phù hợp cấp độ quy hoạch xã là 2 cấp độ (quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn). Do đó, đề nghị nghiên cứu theo hướng mở rộng đối tượng, phạm vi quy hoạch phân khu theo cấp độ quy hoạch khu chức năng (theo điểm e, g khoản 2 Điều 5; Điều 27; Điều 28 Dự thảo) mà không phải quy định thêm quy hoạch phân khu cho huyện. | Giải trình, các cấp độ quy hoạch đã được nghiên cứu để phù hợp cho các nhóm đối tượng khác nhau (3 cấp độ đối với quy hoạch đô thị và khu chức năng; 2 cấp độ đối với quy hoạch nông thôn) không nhất thiết phải đồng bộ về cấp độ đối với các nhóm đối tượng khác nhau. |
| UBND Tỉnh Cao Bằng (3202/UBND-KT ngày 20/11/2013) | - Tại điểm a, Khoản 1: Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn là quy hoạch ngành quốc gia theo Luật Quy hoạch Đề nghị làm rõ hơn quy hoạch ngành Quốc gia theo Luật Quy hoạch là bao gồm những quy hoạch gì? Có phải thuộc các loại quy hoạch cấp quốc gia không? Vì theo khoản 1, Điều 5 của Luật Quy hoạch chỉ nói: *Quy hoạch cấp quốc gia bao gồm quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch không gian biển quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch ngành quốc gia.* Việc xác định rõ loại quy hoạch này sẽ thuận lợi hơn cho địa phương trong việc xác định nguồn vốn là nguồn vốn đầu tư công hay vốn sự nghiệp tại điểm a, khoản 4, Điều 11. | Các loại quy hoạch đã được phân loại và làm rõ tại khoản 3 Điều 5 của dự thảo Luật. |
| - Tại Khoản 2:  + Đề nghị điều chỉnh, bổ sung: a) Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch, bao gồm: quy hoạch chung..., quy hoạch phân khu...và quy hoạch chi tiết .... b) Thành phố là đô thị loại III, loại IV thuộc tỉnh , thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới có quy mô dân số dự báo không vượt quá quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch, bao gồm: quy hoạch chung (...)và quy hoạch chi tiết (...)  c) Huyện phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch, bao gồm: quy hoạch huyện cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện và quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết (...)  d) Xã phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch, bao gồm: quy hoạch chung (...) và quy hoạch chi tiết (...)  đ) Khu kinh tế không thuộc địa giới hành chính của thành phố trực thuộc Trung ương phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch, bao gồm: quy hoạch chung (...), quy hoạch phân khu (...) và quy hoạch chi tiết (...)  e) Khu chức năng có diện tích trên 500 héc ta, không thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch, bao gồm: quy hoạch chung(...) và quy hoạch chi tiết (...)  g) Khu chức năng có diện tích không vượt quá 500 héc ta hoặc khu chức năng nằm trong phạm vi đã có quy hoạch chung được phê duyệt phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch, bao gồm: quy hoạch phân khu (...) và quy hoạch chi tiết (...) | Nghiên cứu tiếp thu cụm từ *“các cấp độ quy hoạch, bao gồm:”* |
| UBND Tỉnh Bình Phước | - Tại điểm c khoản 1 Điều 5 đề nghị điều chỉnh “*Quy hoạch đô thị đối với thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới” thành “Quy hoạch đô thị đối với thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn, các xã được định hướng phát triển thành phường và đô thị mới*” | Bảo lưu |
| - Tại điểm d khoản 1 Điều 5 kiến nghị điều chỉnh thành "Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã không được quy hoạch để định hướng phát triển thành phường hoặc thị trấn". | Bảo lưu |
| SXD tỉnh Bắc Ninh (2056 /SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Đề nghị làm rõ các cấp độ quy hoạch cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 5 vì vế sau là: *“…và quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp….”*. Đồng thời, cần quy định cụ thể khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung (so với cụm công nghiệp, khu công nghiệp), áp dụng quy định, quy chuẩn nào, đề nghị Bộ Xây dựng quy định cụ thể | Nghiên cứu tiếp thu về cấp độ của quy hoạch huyện |
| - Đề nghị bổ sung quy định đối với các Khu chức năng có diện tích trên 500 héc ta nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt. | Tiếp thu để nghiên cứu bổ sung đối tượng cụm công nghiệp vào dự thảo. |
| - Trong yêu cầu đối với quy hoạch đô thị và nông thôn có quy định cụ thể hóa quy hoạch vùng nhưng quy hoạch vùng không được quy định tại dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, vậy quy hoạch vùng ở đây là thực hiện theo quy định nào, đề nghị Bộ Xây dựng quy định cụ thể. | Giải trình, Quy hoạch vùng được quy định tại Luật Quy hoạch 2017 |
| SXD Tỉnh Bắc Giang  (3297 /SXD-QHKT ngày 09/11/2023) | Tại điểm a, khoản 2 Điều 5 “Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn”:  Dự thảo: “Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu *cho từng khu vực trong đô thị* và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.”  Nội dung góp ý: Đề nghị nghiên cứu quy định cụ thể, rõ hơn việc quy hoạch phân khu được lập cho từng khu vực trong đô thị *là các phường thuộc khu vực nội thành, nội thị hay lập cho cả các xã thuộc phạm vi toàn đô thị.* | Tiếp thu, chỉnh sửa điểm a Khoản 2 Điều 5 như sau: "*Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố là đô thị loại I, loại II và đô thị mới có quy mô dân số dự báo lớn hơn quy mô dân số tối thiểu của đô thị loại II phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị, quy hoạch phân khu cho từng khu vực được định hướng là nội thành, quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng."* |
| UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Khoản 2 Điều 5:  - Điểm b “b) Thành phố là đô thị loại III, loại IV thuộc tỉnh, thuộc thành phố trực thuộc Trung ương,...”. Đề nghị xem xét, bỏ cụm từ *“loại IV”* do không có thành phố loại IV thuộc tỉnh. | Tiếp thu, đã bỏ cụm từ *“loại IV”* |
| - Điểm d “d) Xã phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính xã và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng điểm dân cư nông thôn và từng khu vực xây dựng trong xã theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng”. Đề nghị dự thảo quy định cụ thể hơn cho cho từng trường hợp như: đối với các xã nằm trong phạm vi khu vực đã được công nhận đô thị và đã có quy hoạch chung đô thị; xã thuộc phạm vi khu vực nông thôn;... thì phải thực hiện các cấp độ quy hoạch như thế nào. | Giải trình, các xã đã có quy hoạch chung đô thị, được định hướng là nội thành thực hiện theo điểm a khoản 2 Điều 5 dự thảo Luật |
| SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | Tại điểm b khoản 2 Điều 5: “b) Thành phố là đô thị loại III, *loại IV thuộc tỉnh*, thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới có quy mô dân số dự báo không vượt quá quy mô dân số quy định đối với đô thị loại III phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đô thị và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng”. Đề nghị đơn vị soạn thảo xem xét, chỉnh sửa, loại bỏ quy định đối với “đô thị loại IV thuộc tỉnh” với lý do Đô thị loại IV chưa phải thành phố theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về phân loại đô thị. Đô thị loại IV có thể là thị xã, thị trấn. | Tiếp thu, đã bỏ cụm từ *“loại IV”* |
| SXD Tỉnh Thái Bình (2699/SXD-QHKT ngày 13/11/2023) | Tại Điểm g Khoản 2 Điều 5: Đề nghị quy định rõ đối với nội dung *Trường hợp khu chức năng hoặc khu vực trong khu chức năng có diện tích không vượt quá 200 héc ta, được dự kiến đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng thời với các công trình xây dựng trên mặt đất thì được lập quy hoạch chi tiết để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng* thì khu chức năng này có cần nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung được duyệt hay không. | Giải trình, theo nguyên tắc tuân thủ quy hoạch, quy hoạch chi tiết phải thuộc khu vực có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được duyệt. |
| SXD Tỉnh Quảng Trị  (2689/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | -Tại điểm a, khoản 1 - *Các loại quy hoạch đô thị và nông thôn: “Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn là quy hoạch ngành quốc gia theo Luật Quy hoạch”* - Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thuộc quy hoạch ngành quốc gia đã được quy định tại Điều 25 Luật Quy hoạch năm 2017 và nêu tên cụ thể tại Danh mục các quy hoạch ngành quốc gia quy định tại Phụ lục 1 của Luật này và thuộc hệ thống Quy hoạch cấp quốc gia theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Luật Quy hoạch năm 2017, không thuộc trong hệ thống Quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn theo quy định tại khoản 5 Điều 5 của Luật Quy hoạch năm 2017.  -Trong dự thảo Luật quy hoạch đô thị và nông thôn không có quy định nội dung về quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn. Do dó, đề nghị rà soát nghiên cứu không đưa “Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn” vào hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn đảm bảo phụ hợp với quy định của Luật Quy hoạch năm 2017. | Các loại quy hoạch đã được phân loại và làm rõ tại khoản 3 Điều 5 của dự thảo Luật |
| -Tại điểm c, khoản 2: *“Huyện phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện và quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp trong huyện theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng”.*  -Việc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp trong huyện theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trong địa giới hành chính huyện là phù hợp với Trường hợp quy định tại khoản 41 điều 6 của dự thảo Luật. Tuy nhiên, đối với các huyện trực thuộc tỉnh (huyện nông thôn) thì chưa có quy định về nội dung quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại Mục 3 – Lập quy hoạch nông thôn của dự thảo Luật. Do đo, đề nghị ban soạn thảo giải thích rõ hơn hoặc bổ sung nội dung nói trên đảm bảo thuận lợi cho quá triển khai công tác lập quy hoạch. | Tiếp thu, để tiếp tục nghiên cứu về các cấp độ của quy hoạch huyện |
| (3)Tại khoản 3 *“Các quy hoạch quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều này là quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia; các quy hoạch quy định tại điểm c, d, đ, e, g khoản 1 Điều này là quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành.”*  - Đề nghị rà soát lại các điểm nêu tại khoản 3, vì tại khoản 1 không có nội dung điểm g. - Dự thảo đề xuất *“Quy hoạch đô thị đối với thành phố trực thuộc Trung ương”* tại điểm b khoản 1 là quy hoạch thuộc hệ quy hoạch quốc gia và bổ sung vào khoản 5 Điều 5 của Luật Quy hoạch năm 2017 phù hợp với tính chất là đơn vị hành chính cấp tỉnh. Tuy nhiên chưa thực sự phù hợp với quy định của pháp luật về phân loai đô thị (Nghị quyết 1210 và Nghị quyết 26 của UBTV Quốc hội). Quy hoạch đô thị đối với thành phố trực thuộc Trung ương thuộc Quy hoạch đô thị theo quy định tại khoản 9 điều 3, khoản 5 điều 5 và điều 28 của Luật Quy hoạch năm 2017 là Quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành. Do đó, ban soan thảo cũng nên cân nhắc kỹ khi đề xuất nội dung này. Như vậy, các loại quy hoạch đô thị và nông thôn nên cân nhắc gồm 05 loại như sau: *1) Quy hoạch đô thị đối với thành phố trực thuộc Trung ương;*  *2) Quy hoạch đô thị đối với thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới;*  *3) Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã; 4) Quy hoạch khu chức năng;*  *5) Quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương;* | Các loại quy hoạch đã được phân loại và làm rõ tại khoản 3 Điều 5 của dự thảo Luật. |
| UBND Tỉnh Ninh Thuận (3964/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 14/11/2023) | Tại điểm c khoản 2 Điều 5 của dự thảo, đề nghị bổ sung từ “chung” sau cụm từ các cấp độ quy hoạch. Cụ thể điều chỉnh thành *“c) Huyện phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện và quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp trong huyện theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.”* | Tiếp thu, để tiếp tục nghiên cứu về các cấp độ của quy hoạch huyện |
| SXD Tỉnh Phú Yên  (2663/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Khoản 1 Điều 5 Cần làm rõ các mâu thuẫn, chồng chéo tại điểm c, d; trong đó: điểm c là*“c) Quy hoạch đô thị đối với thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới;*” được hiểu là quy hoạch đô thị có thể được lập cho cả khu vực nông thôn là thị trấn thuộc huyện và xã (dự kiến nâng cấp lên phường/ thị trấn); nhưng điểm d là*“d) Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã;”* được hiểu ở cấp huyện chỉ lập quy hoạch nông thôn, không có quy hoạch đô thị. Để tránh chồng chéo về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với khu những khu vực vừa là đô thị, vừa có 1 phần vẫn là nông thôn thì không nhất thiết phải có quy định cụ thể về quy hoạch đô thị và nông thôn như quy định tại khoản 1 Điều 5 nêu trên. | Giải trình, khu vực nông thôn đã có quy hoạch chung đô thị, được định hướng là nội thành thực hiện theo điểm a khoản 2 Điều 5 dự thảo Luật. |
| (Khoản 2 Điều 5):  - Việc quy định các cấp độ lập quy hoạch của đô thị dựa trên dự báo quy mô dân số là không phù hợp với thực tế và dễ phát sinh việc dự báo quy mô dân số giảm đi để lách các quy định về cấp độ lập quy hoạch. Mặt khác hiện nay, đa số các tỉnh thành phố trực thuộc trung ương đều đã được lập, phê duyệt quy hoạch tỉnh; trong đó, có bao gồm nội dung quy hoạch phát triển hệ thống đô thị và nông thôn của từng địa phương. Nên, các yêu cầu lập các cấp độ quy hoạch của các đô thị, cần căn cứ trên dự kiến quy mô đô thị được xác định tại đồ án quy hoạch tỉnh mà không cần phải căn cứ trên dự báo quy mô dân số của từng đô thị, tại từng đồ án quy hoạch. | Giải trình, việc căn cứ trên quy mô dân số để bảo đảm phù hợp với pháp luật về phân loại đô thị. |
| -Bên cạnh đó, đối với các cấp độ quy hoạch của đô thị và nông thôn thì chỉ cần quy định về lập quy hoạch huyện/vùng huyện (đối với huyện thuộc tỉnh), quy hoạch chung đối với khu vực đô thị là thành phố trực thuộc trung ương; thành phố, thị xã thuộc tỉnh; thị trấn, xã (dự kiến nâng cấp lên thành phường/thị trấn) thuộc huyện, mà không cần phải phân biệt quy hoạch đô thị và nông thôn. Còn việc lập quy hoạch phân khu chỉ cần thực hiện tại những khu vực có dự kiến đầu tư mới hoặc cải tạo trong đô thị, được xác định tại đồ án quy hoạch chung; quy hoạch chi tiết chỉ cần thực hiện cho dự án đầu tư xây dựng. Đối với khu chức năng thì khu chức năng nào thuộc đô thị thì thực hiện theo các cấp đô thị quy hoạch của đô thị, thuộc nông thôn thì thực hiện theo các cấp độ lập quy hoạch của nông thôn. | -Tiếp thu, để tiếp tục nghiên cứu về các cấp độ của quy hoạch huyện. |
| - Đối với các cấp độ lập quy hoạch của Khu kinh tế, Khu chức năng (quy định tại các điểm đ, e, g khoản 2 Điều 5) đề nghị quy định rõ hết tất cả các trường hợp về quy mô diện tích (trên 500 hét ta và dưới 500 héc ta) và hết các trường hợp thuộc/ không thuộc quy hoạch chung, quy hoạch huyện thì phải thực hiện các cấp độ lập quy hoạch như thế nào. Ví dụ: tại khoản e, quy định (trích): *“e) Khu chức năng có diện tích trên 500 héc ta, không thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện được phê duyệt phải thực hiện lập quy hoạch theo các cấp độ quy hoạch chung cho toàn bộ diện tích của khu chức năng và quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực trong khu chức năng…*” vậy trường hợp dưới 500 héc ta, không thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện hoặc trên 500 héc ta, thuộc phạm vi đã có quy hoạch chung, quy hoạch huyện thì phải lập các cấp độ quy hoạch như thế nào. | Bảo lưu |
|  | SXD tỉnh Cà Mau (4223/SXD-QHKT) ngày 15/11/2023 | - Tại điểm h khoản 2 Điều 5: Cần xem lại cụm từ “các ô phố” để điều chỉnh cho rõ hoặc cần giải thích cho thống nhất, dễ áp dụng.  - Tại khoản 3 Điều 5: Viện dẫn “...các quy hoạch quy định tại điểm c, d, đ, e, g khoản 1 Điều này…”. Theo đó, tại khoản 1 Điều 5 không có điểm g. Do đó, cần rà soát điều chỉnh cho phù hợp. | Tiếp thu và rà soát  Tiếp thu và rà soát |
|  | PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến | - Cần quy định rõ hơn về cấp độ quy hoạch ……cho *quy hoạch thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương* vì TP trực thuộc TW đã có Quy hoạch chung (có lẽ chỉ lập QH phân khu và QH CT cho dự án hoặc khu vực theo yêu cầu phát triển hoặc theo yêu cầu quản lý). Nên tách riêng không để tại điểm b khoản 2 điều 5 *vì đây là điểm mới*.  - Các khu chức năng có diện tích <500 ha: Nếu cả khu vực đã có QH Chung thì lập QHCT… *không lập* QH PK nữa ví dụ các khu Công nghiệp/cụm CN hoặc khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật hoặc khu vực Cửa khẩu biên giới (nếu đây được gọi là khu chức năng).. | Giải trình, dự thảo đã quy định TP trực thuộc TW phải lập Quy hoạch 03 cấp độ, quy hoạch phân khu cho từng khu vực, quy hoạch chi tiết cho các “dự án đầu tư xây dựng hoặc cho từng khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng”.  -Bảo lưu, có chỉnh sửa làm rõ quy hoạch phân khu đối với khu công nghiệp tập trung |
|  |  | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | Đề nghị làm rõ "chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế nông nghiệp" tại khoản 4 Điều 5 dự thảo Luật là tỷ lệ dân số hoạt động trong lĩnh cực kinh tế nông nghiệp là từ bao nhiêu trở lên. | Giải trình: Theo quy định hiện hành tại Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH, đô thị được quy định tỷ lệ đô thị hóa đạt tối thiểu 55% (theo lý thuyết về quy hoạch và phát triển đô thị, tỷ lệ này được xác định là 60%). Trong đó, tỷ lệ đô thị hóa được xác định theo thông lệ là tỷ lệ phần trăm giữa dân số đô thị trên dân số toàn đô thị (khu vực). |
| **6** | **Điều 6. Lập quy hoạch đô thị và nông thôn đối với các trường hợp liên quan đến phạm vi ranh giới và địa giới hành chính**  1. Trường hợp địa giới hành chính của đô thị nằm hoàn toàn trong phạm vi ranh giới của khu kinh tế hoặc khu du lịch được quy hoạch là khu du lịch cấp quốc gia thì được lập quy hoạch chung khu kinh tế, quy hoạch chung khu du lịch với phạm vi ranh giới bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của đô thị. Trường hợp lập quy hoạch chung theo phạm vi ranh giới của khu kinh tế hoặc khu du lịch được quy hoạch là khu du lịch cấp quốc gia thì nội dung định hướng phát triển tại phần không gian của đô thị chỉ tập trung vào các yêu cầu bảo đảm phát triển cho khu kinh tế hoặc khu du lịch.  2. Trường hợp khu kinh tế có trên 50% diện tích thuộc địa giới hành chính của đô thị loại III trở lên thì lập quy hoạch chung khu kinh tế với phạm vi bao gồm khu kinh tế và đô thị.  3. Trường hợp địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã được dự kiến điều chỉnh trên cơ sở phương án chia tách, sát nhập đơn vị hành chính để hình thành, thành lập các đơn vị hành chính mới thì thực hiện lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo địa giới hành chính dự kiến .  4. Trường hợp huyện thuộc thành phố trực thuộc Trung ương có trên 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung thành phố thì quy hoạch huyện được nghiên cứu, lập theo quy định về quy hoạch đô thị.  5. Trường hợp xã thuộc thành phố, thị xã có trên 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung thành phố, thị xã thì quy hoạch xã được nghiên cứu, lập theo quy định về quy hoạch đô thị. | Bộ Nội Vụ  (6717/BNV-CQĐP ngày 16/11/2023) | c) Tại Điều 6: Đề nghị cân nhắc quy định tại khoản 4 và khoản 5 vì quy hoạch đô thị khác với quy hoạch nông thôn (do hơn 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị thì phần còn lại là nông thôn). | Giải trình, các trường hợp này được nghiên cứu theo hướng lập quy hoạch đô thị do các khu vực nông thôn còn lại có xu hướng đô thị hóa cao. |
| Tổng hội Xây dựng Việt Nam (178/CV-THXDVN ngày 30/9/2023) | - Nghiên cứu thống nhất nội dung của khoản 2 điều 5 | Điều 5 quy định các cấp độ quy hoach, Điều 6 quy định các trường hợp liên quan đến ranh giới lập quy hoạch. |
| và khoản 2 điều 6 vì có nội dung khá trùng lặp. - Nghiên cứu bổ sung quy hoạch các đô thị loại IV, V nằm trong phạm vi của quy hoạch huyện. | Dự thảo đã quy định cho các trường hợp này (quy hoạch đô thị mới / thị trấn) |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Tại Khoản 5, đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu quy định chi tiết loại quy hoạch đô thị.  - Trong thực tiến việc lập quy hoạch chi tiết liên quan đồng thời đến địa giới hành chính của phường, thị trấn với xã nhằm phát huy hiệu quả (sử dụng đất, khớp nối không gian, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật...) của khu vực ven đô thị. Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu xem xét bổ sung quy định cho phép lập quy hoạch chi tiết liên quan đồng thời đến địa giới hành chính của phường, thị trấn với xã. | Cấp độ quy hoạch đô thị được quy định tại Điều 5 dự thảo Luật.  - Các trường hợp liên quan đồng thời đến địa giới hành chính của phường, thị trấn với xã đã được nghiên cứu tại Điều 6. |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Đề nghị bổ sung nội dung quy định về cấp độ quy hoạch phân khu, quy hoạch huyện đối với các trường hợp liên quan đến phạm vi ranh giới và địa giới hành chính. | Tiếp thu, tiếp tục nghiên cứu về cấp độ đối với quy hoạch huyện. |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | Khoản 5 Điều 6 quy định: “*Trường hợp xã thuộc thành phố, thị xã có trên 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung thành phố, thị xã thì quy hoạch xã được nghiên cứu, lập theo quy định về quy hoạch đô thị.* ” Đề nghị điều chỉnh: “5. Trường hợp xã thuộc thành phố, thị xã có trên 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung thành phố, thị xã thì không phải lập quy hoạch nông thôn, thực hiện theo quy hoạch chung thành phố, thị xã”. | Khoản 5 Điều 6 đã quy định trường hợp này nghiên cứu theo hướng lập quy hoạch đô thị. |
| UBND Tỉnh Nghệ An (9818/UBND-CN ngày 16/11/2023) | Khoản 3 Điều 6 dự thảo Luật quy định lập quy hoạch đô thị và nông thôn đối với các trường hợp liên quan đến phạm vi ranh giới và địa giới hành chính: "*Trường hợp địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã được dự kiến điểu chỉnh trên cơ sở phương án chia tách, sát nhập đơn vị hành chỉnh để hình thành, thành lập các đơn vị hành chính mới thì thực hiện lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo địa giới hành chính dự kiến.* ”  Việc sử dụng cụm từ “*dự kiến* ” trong nội dung này là chưa rõ và dễ phát sinh các lúng túng trong quá trình thực hiện. Ví dụ: *Trường hợp các địa phương có ý tưởng sát nhập mà chưa được cấp có thẩm quyển cho chủ trương hoặc phê duyệt kế hoạch sát nhập thì khi hoàn thành lập, phê duyệt quy hoạch mà sau này không sát nhập thì dẫn đến quy hoạch không có tính khả thi, không thực hiện được, phải tiến hành lập lại, gây lãng phí.*  Do đó, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu xây dựng quy định cụ thể hơn đối với nội dung trên. | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023) | - Khoản 1, Điều 6: Đối với đô thị nằm trong khu chức năng thì đc triển khai từ cấp độ quy hoạch nào (quy hoạch chung đô thị hay triển khai ngay quy hoạch phân khu); nếu là qhc thì chồng chéo do cùng cấp độ quy hoạch; còn triển khai ngay quy hoạch phân khu thì lại ko đủ cơ sở (do quy hoạch chung khu chức năng “*chỉ tập trung vào các yêu cầu bảo đảm phát triển cho khu kinh tế hoặc khu du lịch* như Luật đã nêu). - Khoản 3, Điều 6: Đối với các đô thị hiện hữu mở rộng, đô thị thay đổi địa giới hành chính nhưng không hình thành đơn vị hành chính mới có được tính là đô thị mới không. | Nội dung này để thống nhất về định hướng phát triển, không phải quy định về cơ sở thực hiện quy hoạch phân khu.  Trường hợp này thực hiện theo quy định về đô thị mới. |
| SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Kiến nghị hướng dẫn việc lập quy hoạch đối với các xã nằm quy hoạch Khu kinh tế. - Theo dự thảo thì khoản 5, Điều 6 quy định như sau: “5. Trường hợp xã thuộc thành phố, thị xã có trên 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung thành phố, thị xã thì quy hoạch xã được nghiên cứu, lập theo quy định về quy hoạch đô thị.”. Điều này dẫn đến sự không thống nhất cho việc lập quy hoạch các xã trên cùng 1 đơn vị hành chính là thành phố hay thị xã là sẽ có trường hợp lập quy hoạch theo hình thức đô thị và một số khác sẽ lập theo hình thức nông thôn. Mặt khác giữa quy hoạch chung đô thị và quy hoạch chung xã sẽ có sự chồng chéo về cấp độ quy hoạch. | - Các xã trong quy hoạch khu kinh tế thực hiện theo định hướng tại Quy hoạch chung Khu kinh tế.  - Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023) | Khoản 1 Điều 6 kiến nghị điều chỉnh thành: *“Trường hợp địa giới hành chính của đô thị nằm hoàn toàn trong phạm vi ranh giới của khu kinh tế hoặc khu du lịch được quy hoạch là khu du lịch cấp quốc gia thì được lập quy hoạch chung khu kinh tế, quy hoạch chung khu du lịch với phạm vi ranh giới bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của đô thị. Nội dung định hướng phát triển tại phần không gian của đô thị chỉ tập trung vào các yêu cầu bảo đảm phát triển cho khu kinh tế hoặc khu du lịch”*. | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| SXD Tỉnh Phú Yên  (2663/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Việc quy định lập quy hoạch đô thị và nông thôn phụ thuộc vào địa giới hành chính của đô thị tại Điều này rất khó thực hiện trên thực tế. Ví dụ: Tại khoản 2, quy định (trích): *“Trường hợp khu kinh tế có trên 50% diện tích thuộc địa giới hành chính của đô thị loại III trở lên…*”; vậy trường hợp dưới 50% *diện tích thuộc địa giới hành chính đô thị loại III* hoặc *trên 50% diện tích thuộc địa giới hành chính thuộc địa giới hành chính đô thị loại IV, V* thì giải quyết như thế nào.  Tại khoản 3 quy định (trích): *“Trường hợp địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã được dự kiến điều chỉnh trên cơ sở phương án chia tách, sát nhập đơn vị hành chính để hình thành, thành lập các đơn vị hành chính mới thì thực hiện lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo địa giới hành chính dự kiến.”*; nhưng việc chia tách, sát nhập đơn vị hành chính được thực hiện theo các quy định khác mà không theo quy định về quy hoạch. Trường hợp quy hoạch được duyệt nhưng việc chia tách, sát nhập đơn vị hành chính là không khả thi thì sẽ dẫn đến quy hoạch cũng không thể thực hiện được gây lãng phí, khó khăn cho việc quản lý quy hoạch đô thị.  Tại khoản 4 quy định (trích): *“Trường hợp huyện thuộc thành phố trực thuộc Trung ương có trên 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung thành phố thì quy hoạch huyện được nghiên cứu, lập theo quy định về quy hoạch đô thị.”* mâu thuẫn với quy định tại điểm d khoản 1 điều 5: *“d) Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã;”*  Theo lý thuyết, quy hoạch đô thị được lập trên cơ sở xác định tính chất của đô thị mà không phải phụ thuộc địa giới hành chính hoặc số % diện tích của các khu đô thị hay khu kinh tế. Vì vậy, những quy định tại Điều 6 cần xem xét, chỉnh sửa cho phù hợp hoặc bãi bỏ vì có thể gây khó khăn khi áp dụng trên thực tế. | Trường hợp dưới 50% diện tích cần triển khai 02 quy hoạch Khu kinh tế và Quy hoạch đô thị /nông thôn.  Bảo lưu  Giải trình, khoản 4 Điều 6 quy định về định hướng lập quy hoạch tại các khu vực chồng ranh giới.  Điều 5 quy định về các cấp độ của các loại quy hoạch |
| UBND Tỉnh Bình Phước | Khoản 1 Điều 6 kiến nghị điều chỉnh thành: *“Trường hợp địa giới hành chính của đô thị nằm hoàn toàn trong phạm vi ranh giới của khu kinh tế hoặc khu du lịch được quy hoạch là khu du lịch cấp quốc gia thì được lập quy hoạch chung khu kinh tế, quy hoạch chung khu du lịch với phạm vi ranh giới bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của đô thị. Nội dung định hướng phát triển tại phần không gian của đô thị chỉ tập trung vào các yêu cầu bảo đảm phát triển cho khu kinh tế hoặc khu du lịch”.* | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| SXD tỉnh Cà Mau  (4223/SXD-QHKT) ngày 15/11/2023 | Tại khoản 3 Điều 6 dự thảo Luật, đề nghị xem xét điều chỉnh cụm từ “chia tách, sát nhập đơn vị hành chính” thành cụm từ “điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính”. | Bảo lưu |
| **7** | **Điều 7. Nguyên tắc tuân thủ quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Tổ chức, cá nhân khi thực hiện các chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng, kế hoạch sử dụng đất, quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng tại đô thị, nông thôn; thực hiện quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan hoặc thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn phải tuân thủ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị riêng và quy chế quản lý kiến trúc.  2. Các quy hoạch đô thị và nông thôn phải thống nhất đồng bộ về nội dung. Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương phải bảo đảm phù hợp với đồ án quy hoạch cấp trên và phải được xác định trong nội dung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:  a) Quy hoạch phân khu phải phù hợp với quy hoạch chung về mục tiêu phát triển dài hạn; định hướng phát triển, tổ chức không gian và phân khu chức năng; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch của toàn thành phố, thị xã, đô thị mới và khu chức năng; định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt tại đồ án quy hoạch chung;  b) Quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch phân khu về mục tiêu, yêu cầu đầu tư phát triển; phương án và yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; giải pháp quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt tại đồ án quy hoạch phân khu; c) Quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương phải đồng bộ với nhau; phù hợp với quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương về mục tiêu phát triển dài hạn; thống nhất và đồng bộ với phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc Trung ương đã được phê duyệt tại đồ án quy hoạch chung. | UBND tỉnh Quảng Bình  (2322/UBND-KT ngày 14/11/2023) | Tại khoản 7, Điều 3 về giải thích từ ngữ: *“Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn và khu chức năng”*.  Đề nghị điều chỉnh, bổ sung: *“…cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, khu vực nông thôn và khu chức năng”*. | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | Đề nghị xem xét bổ sung thêm khoản 3 "3. Giao Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về sự đồng bộ, phù hợp giữa các cấp độ quy hoạch". Lý do: Cần xác định rõ nội dung sự đồng bộ, phù hợp giữa các cấp độ quy hoạch làm cơ sở triển khai thực hiện. | Giải trình, nội dung này cần quy định tại Luật, không quy định ở cấp độ Thông tư (giao Bộ Xây dựng hướng dẫn). |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Điều 7. Nguyên tắc tuân thủ quy hoạch đô thị và nông thôn  Tại điểm b Khoản 2 quy định “*b) Quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch phân khu về mục tiêu, yêu cầu đầu tư phát triển; phương án và yêu cầu tố chức không gian kiến trúc cảnh quan, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; giải pháp quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt tại đồ án quy hoạch phân khu;*”  Đề nghị bổ sung đối với trường hợp quy hoạch chi tiết trên địa bàn quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn thì chỉ cần tuân thủ theo Đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn đã được phê duyệt (*khoản 5- Điều 20. Đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị riêng đối với trường hợp các khu vực không lập quy hoạch chi tiết, thi tuyển phương án kiến trúc tại đô thị và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị*). | Nghiên cứu tiếp thu |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Điểm a, Khoản 2: Hiện nay chưa có quy định chi tiết về đánh giá sự phù hợp với quy hoạch dẫn tới các cơ quan thanh kiểm tra đánh giá sự phù hợp của quy hoạch cấp dưới, dự án với quy hoạch cấp trên theo phương pháp chồng bản đồ giữa các quy hoạch. Trong quá trình đánh giá phần quy hoạch cấp dưới hoặc dự án không trùng với quy hoạch cấp trên cơ quan thanh kiểm tra kết luận là không phù hợp với quy hoạch. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét bổ sung quy định chi tiết việc đánh giá sự phù hợp quy hoạch phân khu với quy hoạch cấp trên.  - Điểm b, khoản 2, đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu bổ sung *quy hoạch chung* với lý do có loại quy hoạch chi tiết được lập theo quy hoạch chung: "*Quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung về mục tiêu, yêu cầu đầu tư phát triển; phương án và yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, chỉ tiêu quy hoạch; giải pháp quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt;"* | Tiếp thu  Tiếp thu |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | Tiết b) Khoản 2 Điều 7 đề nghị bổ sung đối với trường hợp quy hoạch chi tiết trên địa bàn quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn thì chỉ cần tuân thủ theo Đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn đã được phê duyệt (theo khoản 5- Điều 20. *Đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị riêng đối với trường hợp các khu vực không lập quy hoạch chi tiết, thi tuyển phương án kiến trúc tại đô thị và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị*). | Tiếp thu, nghiên cứu bổ sung trường hợp lập quy hoạch chi tiết tại địa bàn thị trấn (không lập quy hoạch phân khu) |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | - Điểm a Khoản 2: chưa làm rõ về Quy hoạch phân khu đối với thành phố trực thuộc Trung ương có phải phù hợp với quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố trực thuộc Trang ương hay không? Đề nghị nghiên cứu bổ sung.  -Chưa có quy định về nguyên tắc tuân thủ quy hoạch đối với khu chức năng, khu vực huyện và khu vực nông thôn. Đề nghị nghiên cứu bổ sung.  - Đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định về nguyên tắc tuân thủ quy hoạch đôi với các trường hợp khu vực liên quan đến phạm vi ranh giới và địa giới hành chính của khu chức năng, khu đô thị, nông thôn. | Giải trình, khoản 2 đã quy định: “…phải bảo đảm phù hợp với đồ án quy hoạch *cấp trên* và phải…”  Giải trình, Quy hoạch đô thị và nông thôn đã bao hàm đối tượng “khu chức năng”  Tiếp thu, đã quy định tại Điều 6 |
| UBND Tỉnh Đắk Nông (6988/UBND-SXD ngày 15/11/2023) | Điều 7 của dự thảo Luật quy định về nguyên tắc tuân thủ quy hoạch đô thị và nông thôn: Đề nghị làm rõ hơn và xem xét, bổ sung các nội dung về sự tuân thủ quy hoạch cấp trên đối với mỗi cấp độ quy hoạch. Quy định cụ thế với các trường hợp: Khi lập quy hoạch phân khu, nhưng không có quy hoạch chung cấp trên; Lập quy hoạch chi tiết nhưng không có quy hoạch phân khu cấp trên; Quy định đối với quy hoạch huyện, quy hoạch chung xã... | Giải trình, khoản 2 đã nêu nguyên tắc chung cho tất cả các trường hợp: “…phải bảo đảm phù hợp với đồ án quy hoạch *cấp trên* và phải…” |
| UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023) | - Đề nghị bổ sung quy định với các trường hợp QHPK nhưng không có QHC cấp trên; QHCT nhưng không có QHPK cấp trên; làm rõ quy định đối với khu vực nông thôn (quy hoạch huyện, quy hoạch xã). | Giải trình, khoản 2 đã nêu nguyên tắc chung cho tất cả các trường hợp: “…phải bảo đảm phù hợp với đồ án quy hoạch *cấp trên* và phải…” |
| - Tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 7 quy định: “*a) Quy hoạch phân khu phải phù hợp với quy hoạch chung về mục tiêu phát triển dài hạn; định hướng phát triển, tổ chức không gian và phân khu chức năng; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch của toàn thành phố, thị xã, đô thị mới và khu chức năng; định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt tại đồ án quy hoạch chung; b) Quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch phân khu về mục tiêu, yêu cầu đầu tư phát triển; phương án và yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; giải pháp quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt tại đồ án quy hoạch phân khu.* Việc quy định quá chi tiết như dự thảo sẽ gặp khó khăn trong thự hiện cụ thể hóa quy hoạch theo các cấp độ. Bởi thực tiễn chỉ tiêu sử dụng đất và chức năng sử dụng đất ở cấp độ cao hơn khi triển khai đến cấp độ quy hoạch thấp hơn sẽ được cụ thể hóa và tiếp tục phân bổ về chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu cụ thể hơn theo quy định. Do đó, đề nghị nghiên cứu sửa đổi nội dung nêu trên theo hướng: “*chỉ tiêu sử dụng đất các công trình hạ tầng xã hộ*i”, bỏ cụm từ “*chức năng sử dụng đất*” tại điểm b. Bổ sung quy định quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch chung (đối với trường hợp không phải lập QHPK) tại điểm b khoản 2 Điều 7 nêu trên. | Bảo lưu |
| SXD tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 7 quy định: “*Các quy hoạch đô thị và nông thôn phải thống nhất đồng bộ về nội dung. Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương phải bảo đảm “phù hợp” với đồ án quy hoạch cấp trên và phải được xác định trong nội dung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch…*”; tuy nhiên, theo quy định hiện nay thì đối với các đồ án có tỷ lệ khác nhau thì cách thể hiện đồ án cũng khác nhau. Do đó trường hợp áp dụng quy định nói trên sẽ dẫn đến khó khăn trong công tác triển khai thực hiện. Đề nghị nghiên cứu chỉnh sửa thành: “*Các quy hoạch đô thị và nông thôn phải thống nhất đồng bộ về nội dung. Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương phải bảo đảm “phù hợp với định hướng” đồ án quy hoạch cấp trên và phải được xác định trong nội dung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch…*”. | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Đây là nội dung quan trọng, trong thời gian qua cơ quan thi hành pháp luật hay gặp sai sót khi được thanh tra, kiểm tra. Do vậy:  - Tại khoản 1, kính đề nghị Bộ Xây dựng biên soạn rõ hơn tính tuân thủ khi lập quy hoạch sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai *(quy hoạch sử dụng đất lập trước hay quy hoạch đô thị nông thôn lập trước)*. - Tại khoản 2, kính đề nghị Bộ Xây dựng biên tập rõ hơn để đảm bảo tính nguyên tắc và quy định tại khoản 8, khoản 9, khoản 10 Điều 3 Dự thảo Luật “8. Quy hoạch chung *là việc xác định mục tiêu, kế hoạch phát triển dài hạn; tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị hoặc một xã hoặc một khu chức năng, phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội từng giai đoạn, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.* 9. Quy hoạch phân khu *là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội cho một khu vực trong đô thị, huyện và khu chức năng.*  10. Quy hoạch chi tiết *là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan cho từng lô đất xây dựng công trình; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội để cụ thể hóa nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung.”.* | Bảo lưu, đã làm rõ trong Luật Đất đai sửa đổi.  Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | Tại khoản 2: Đề nghị điều chỉnh thành: *“2. Các quy hoạch đô thị và nông thôn phải thống nhất đồng bộ về nội dung. Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (đối với khu vực không phải lập quy hoạch phân khu)”, quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương phải bảo đảm phù hợp với đồ án quy hoạch cấp trên và phải được xác định trong nội dung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:*  *a) Quy hoạch phân khu phải phù hợp với quy hoạch chung về mục tiêu phát triển dài hạn; định hướng phát triển, tổ chức không gian và phân khu chức năng; định hướng sử dụng đất quy hoạch của toàn thành phố, thị xã, đô thị mới và khu chức năng; định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt tại đồ án quy hoạch chung;*  *b) Quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch phân khu về mục tiêu, yêu cầu đầu tư phát triển; định hướng, phương án và yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; giải pháp quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt tại đồ án quy hoạch phân khu;* | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Cao Bằng (3202/UBND-KT ngày 20/11/2013) | Nội dung dự thảo:  "b) Quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch phân khu về mục tiêu, yêu cầu đầu tư phát triển; phương án và yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; giải pháp quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt tại đồ án quy hoạch phân khu;" Đề nghị bổ sung đối với các trường hợp chỉ lập quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết, không lập quy hoạch phân khu (theo quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 5, Dự thảo Luật). | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| SXD Tỉnh Phú Yên  (2663/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Để thống nhất vị trí pháp lý của các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia và các quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành, đề nghị bổ sung điều khoản quy định về nguyên tắc tuân thủ quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy hoạch ngành khác theo hướng: *“Đối với khu vực quy hoạch xây dựng đô thị (đối với quy hoạch đô thị) và khu vực xây dựng trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn (đối với quy hoạch nông thôn) và phần định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị, thì các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia và các quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành được thống nhất thực hiện theo quy hoạch đô thị và nông thôn.”* | Giải trình, dự thảo đã quy định về vị trí pháp lý của các loại quy hoạch và cấp độ quy hoạch. |
| **8** | **Điều 8. Yêu cầu đối với quy hoạch đô thị và nông thôn**  1. Cụ thể hoá quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh; bảo đảm tính thống nhất với quy hoạch phát triển các ngành trong phạm vi lập quy hoạch; bảo đảm công khai, minh bạch và kết hợp hài hoà giữa lợi ích quốc gia, cộng đồng và cá nhân.  2. Dự báo bảo đảm cơ sở khoa học, đáp ứng yêu cầu thực tế và phù hợp với xu thế phát triển của đô thị, nông thôn, khu chức năng ; tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy chuẩn khác có liên quan.  3. Bảo vệ môi trường, phòng ngừa hiểm họa, rủi ro ảnh hưởng biến đổi khí hậu đến cộng đồng , cải thiện cảnh quan, bảo tồn các di tích văn hoá, lịch sử, bảo vệ các công trình kiến trúc có giá trị và đặc trưng địa phương.  4. Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên; không sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng; sử dụng tiết kiệm và hiệu quả đất xây dựng nhằm tạo ra nguồn lực phát triển, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.  5. Đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và không gian ngầm; phát triển hài hoà giữa các khu vực trong đô thị, nông thôn và khu chức năng.  6. Đáp ứng nhu cầu về nhà ở và hạ tầng xã hội gồm công trình y tế, giáo dục, văn hoá, thể thao, thương mại, công viên, cây xanh, mặt nước và các công trình phục vụ công cộng khác.  7. Đáp ứng nhu cầu về hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống giao thông, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, hạ tầng viễn thông thụ động và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác; bảo đảm sự kết nối, thống nhất giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch và với các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, quốc gia và quốc tế. 8. Khi lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn phải bảo đảm tính kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến các dự án đầu tư đang triển khai.  9. Khi lập, điều chỉnh quy hoạch để cải tạo, chỉnh trang hoặc tái thiết đô thị phải đánh giá đầy đủ về hiện trạng sử dụng đất, công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật và không gian ngầm (nếu có), các yếu tố về văn hóa – xã hội và môi trường của khu vực lập quy hoạch để có giải pháp hợp lý nhằm khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đô thị, bảo đảm yêu cầu sử dụng về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; giữ gìn, phát huy được bản sắc, không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị.  10. Khi lập quy hoạch khu đô thị mới phải bảo đảm nguyên tắc sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, gắn kết chặt chẽ giữa khu vực phát triển mới và đô thị hiện có ; bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ của đô thị; bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và gìn giữ bản sắc, đặc trưng của các khu vực. | Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (8266/BNN-KH ngày 15/11/2023) | Tại Điều 8 “Yêu cầu đối với quy hoạch đô thị và nông thôn”: Khoản 1 quy định “Cụ thể hoá quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh.” đề nghị cần rà soát lại đảm bảo tuân thủ đúng nguyên tắc, thứ bậc giữa các quy hoạch vì tại Điều 5 “Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn” trong hệ thống có bao gồm “Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn là quy hoạch ngành quốc gia theo Luật Quy hoạch” và theo quy định tại Khoản 1, Điều 5 “Hệ thống quy hoạch quốc gia” tại Luật Quy hoạch đây là loại hình quy hoạch cấp quốc gia (quy hoạch cấp trên của quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh). | Giải trình, nội dung điều 8 quy định yêu cầu đối với “quy hoạch đô thị và nông thôn” được cụ thể hóa từ “Quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh” tỏng đó có “Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn”. |
| Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Tại khoản 4 Điều 8 dự thảo Luật về nguyên tắc tuân thủ quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị cần đánh giá đầy đủ hiệu quả kinh tế sản xuất nông nghiệp và vấn đề bảo đảm an ninh lương thực để có cơ sở quy định cụ thể việc hạn chế sử dụng đất nông nghiệp phục vụ mục đích xây dựng cho phù hợp, bảo đảm thuận lợi trong quá trình áp dụng pháp luật, đáp ứng yêu cầu sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên đất và phát triển bền vững. | Tiếp thu trong nội dung hướng dẫn của Bộ Xây dựng về hồ sơ đồ án quy hoạch. |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | *Điều 8, Yêu cầu đối với quy hoạch đô thị và nông thôn*: Nghiên cứu bổ sung yêu cầu khuyến khích phát triển đô thị theo hướng đô thị thông minh. | Bảo lưu, nội dung này sẽ được nghiên cứu trong dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại khoản 10 Điều 8, đề nghị làm rõ khái niệm, quy mô như thế nào là “khu đô thị mới”. | Bảo lưu, nội dung này sẽ được nghiên cứu trong dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị. |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | Khoản 4 Điều 8 đề nghị xem xét chỉnh sửa: "4. Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên; hạn chế sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng; sử dụng tiết kiệm và hiệu quả đất xây dựng nhằm tạo ra nguồn lực phát triển, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững". Lý do: Quy hoạch đô thị và nông thôn là việc xác định mục tiêu, kế hoạch phát triển dài hạn; tổ chức không gian, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội một cách tổng thể do đó nếu dự thảo Luật quy định không sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ cho mục đích xây dựng sẽ không tạo được tính đồng bộ cho đô thị và nông thôn (Ví dụ: Một phần nhỏ công trình hạ tầng kỹ thuật khung đô thị hoặc một số khu chức năng trùng vào diện tích rừng sẽ không có cơ sở để triển khai thực hiện). | Tiếp thu |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | Đề nghị bổ sung nội dung: *"11. Bảo đảm quyền tham gia ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng và cá nhân trong quá trình lập quy hoạch.*  *12. Bảo đảm tính khoa học, ứng dụng công nghệ hiện đại trong quá trình lập quy hoạch; đáp ứng được các tiêu chuẩn, quy chuẩn, kỹ thuật và phù hợp với yêu cầu phát triển và hội nhập quốc tế của đất nước. 13. Nội dung của từng loại quy hoạch phải thống nhất, liên kết với nhau và được thể hiện bằng thuyết minh quy hoạch và hệ thống sơ đồ, bản đồ, cơ sở dữ liệu về quy hoạch."* | Bảo lưu, các yêu cầu trên đã được quy định tại quy trình lập quy hoạch và nguyên tắc tuân thủ quy hoạch. |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | Khoản 4 quy định ‘''*Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên, không sử dụng rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng,...*” là chưa hợp lý. Vì theo Luật Lâm nghiệp tại Điều 19, Điều 20, Điều 21 quy định vẫn cho phép chuyển mục đích sử dụng rừng và cho phép trồng rừng thay thế; Đồng thời việc sử dụng đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng để phát triển kinh tế - xã hội, văn hoá, an ninh quốc phòng là tất yếu, đặc biệt là đối với quy hoạch đô thị vì vậy việc sử dụng từ "hạn chế” là chưa hợp lý, cần nghiên cứu, xem xét, chỉnh sửa thành "*sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, khả thi*”. | Tiếp thu |
| UBND Tỉnh Đắk Nông (6988/UBND-SXD ngày 15/11/2023) | Theo Khoản 2, Điều 5 của Luật Lâm nghiệp hiện hành có quy định:  ‘'R*ừng đặc dụng được sử dụng chủ yếu đế bảo tồn hệ sinh thái rừng tự nhiên, nguồn gen sinh vật rừng, nghiên cứu khoa học, bảo tồn di tích lịch sử - văn hóa, tín ngưỡng, danh lam thắng cảnh kết hợp du lịch sinh thái; nghỉ dưỡng, giải trí trừ phân khu bảo vệ nghiêm ngặt của rừng đặc dụng; cung ứng dịch vụ môi trường rừng. Rừng phòng hộ được sử dụng chủ yếu đế bảo vệ nguồn nước, bảo vệ đất, chống xói mòn, sạt lỡ, lũ quét, lũ ống, chống sa mạc hóa, hạn chế thiên tai, điều hòa khí hậu, góp phần bảo vệ môi trường, quốc phòng, an ninh, kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; cung ứng dịch vụ môi trường rừng.* ”  Do vậy, trong khu vực rừng đặc dụng, rừng phòng hộ vẫn cho phép bố trí các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dường, giải trí cung ứng dịch vụ môi trường rừng, trừ phân khu bảo vệ nghiêm ngặt của rừng đặc dụng.  Tại Khoản 4, Điều 8 của Dự thảo Luật: “*Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên; không sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng..*. ” Đề nghị Cơ quan soạn thảo nghiên cứu chỉnh sửa đảm bảo sự thống nhất giữa các Luật. Vì hiện nay các địa phương nói chung, tỉnh Đắk Nông nói riêng thực hiện các dự án, đề án: *kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giãi trí; cung ứng dịch vụ môi trường rừng trong khu vực rừng đặc dụng, danh lam, thẳng cảnh, rừng phòng hộ..*.đem lại hiệu quả về kinh tế-xã hội, đóng góp cho công tác bảo vệ rừng, bảo vệ môi trường thông. | Tiếp thu |
| SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Đề nghị rà soát, xem xét điều chỉnh lại nội dung tại khoản 4 Điều 8 của dự thảo Luật: “*Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên; không sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng; sử dụng tiết kiệm và hiệu quả đất xây dựng nhằm tạo ra nguồn lực phát triển, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.*” để đảm bảo phù hợp với các quy định tại Luật Lâm nghiệp (*Luật Lâm nghiệp cho phép sử dụng đất rừng phòng hộ với mục đích kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; cung ứng dịch vụ môi trường rừng*). | Tiếp thu |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Đây là nội dung quan trọng, trong thời gian qua cơ quan thi hành pháp luật hay gặp sai sót khi được thanh tra, kiểm tra. Do vậy kính đề nghị Bộ Xây dựng loại bỏ các quy định tại các khoản 4, 8, 9, 10 hoặc biên soạn quy định cụ thể đối với các nội dung: “hạn chế”, “tiết kiệm và hiệu quả”, “hợp lý”. | Bảo lưu. Tiếp tục nghiên cứu chỉnh sửa cho phù hợp |
| UBND Tỉnh Bình Phước | Khoản 2 Điều 5 Luật Lâm nghiệp quy định:  *Rừng đặc dụng được sử dụng chủ yếu để bảo tồn hệ sinh thái rừng tự nhiên, nguồn gen sinh vật rừng, nghiên cứu khoa học, bảo tồn di tích lịch sử - văn hóa, tín ngưỡng, danh lam thắng cảnh kết hợp du lịch sinh thái; nghỉ dưỡng, giải trí trừ phân khu bảo vệ nghiêm ngặt của rừng đặc dụng; cung ứng dịch vụ môi trường rừng”.  “Rừng phòng hộ được sử dụng chủ yếu để bảo vệ nguồn nước, bảo vệ đất, chống xói mòn, sạt lỡ, lũ quét, lũ ống, chống sa mạc hóa, hạn chế thiên tai, điều hòa khí hậu, góp phấn bảo vệ môi trường, quốc phòng, an ninh, kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; cung ứng dịch vụ môi trường rừng”.*  Như vậy trong khu vực rừng đặc dụng, rừng phòng hộ vẫn cho phép bố trí các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cung ứng dịch vụ môi trường rừng trừ phân khu bảo vệ nghiêm ngặt của rừng đặc dụng. Tuy nhiên, tại khoản 4 Điều 8 Dự thảo quy định: *“không sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng”*. Do đó, đề nghị nghiên cứu chỉnh sửa đảm bảo sự thống nhất giữa các Luật. | Tiếp thu |
| SXD tỉnh Bắc Ninh (2056 /SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Đề nghị bỏ ý: …“hạn chế sử dụng đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng…” trong Khoản 4, Điều 8, vì chủ yếu khu vực dự kiến phát triển đô thị tại các tỉnh đồng bằng đều sử dụng đất nông nghiệp, nếu giữ nguyên ý này thì không thể triển khai quy hoạch đô thị tại các khu vực nông thôn đang định hướng là đô thị trong các quy hoạch đô thị. | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| SXD Tỉnh Bắc Giang  (3297 /SXD-QHKT ngày 09/11/2023) | Tại khoản 4 Điều 8 “Yêu cầu đối với quy hoạch đô thị và nông thôn”:  Dự thảo: “4. Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên; không sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, *hạn chế sử dụng đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng*; sử dụng tiết kiệm và hiệu quả đất xây dựng nhằm tạo ra nguồn lực phát triển, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.”  Nội dung góp ý: Đề nghị nghiên cứu lại nội dung *“không sử dụng đất rừng phòng hộ”* do đất rừng phòng hộ thuộc trường hợp được chyển mục đích sử dụng theo quy định của Luật Đất đai 2013, Luật Lâm nghiệp. Ngoài ra, pháp luật về đất đai vẫn cho phép chuyển mục đích sử dụng đất rừng đặc dụng sang mục đích khác.  Nghiên cứu bỏ nội dung *“hạn chế sử dụng đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng”* do việc phát triển các khu công nghiệp, khu đô thị, … cơ bản đều sử dụng đất có nguồn gốc là đất nông nghiệp. Ngoài ra từ “*hạn chế*” mang tính chất định tính, rất khó xác định trong quá trình thực hiện. | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| SXD Tỉnh Quảng Trị  (2689/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | Tại khoản 4, điều 8: *“Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên; không sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng; sử dụng tiết kiệm và hiệu quả đất xây dựng nhằm tạo ra nguồn lực phát triển, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững”.*  Việc quy hoạch đô thị và nông thôn nhằm phát triển kinh tế - xã hội địa phương, không thể không ảnh hưởng đến *“đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ”*, do đó, đề 9nghị nghiên cứu chỉnh sửa nội dung này theo hướng: *hạn chế sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và tuân thủ theo pháp luật về bảo vệ rừng.* | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| **9** | **Điều 9. Điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn do cơ quan có trách nhiệm quy định tại Điều 16 Luật này tổ chức lập. Cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu để lập nhiệm vụ quy hoạch.  2. Đồ án quy hoạch phải do tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân, có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp, phù hợp với công việc đảm nhận.  3. Cá nhân tham gia lập đồ án quy hoạch phải có chứng chỉ hành nghề kiến trúc hoặc chứng chỉ hoạt động xây dựng do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp và có năng lực, kinh nghiệm phù hợp với công việc được đảm nhận. 4. Tổ chức tư vấn nước ngoài tham gia lập đồ án quy hoạch tại Việt Nam phải đăng ký hoạt động theo quy định pháp luật của Việt Nam; trường hợp không đăng ký hoạt động thì tổ chức tư vấn nước ngoài khi tham gia lập đồ án quy hoạch phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động.  5. Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện, năng lực, trách nhiệm của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn; thẩm quyền, trình tự cấp chứng chỉ hành nghề tư vấn lập đồ án quy hoạch; trách nhiệm cấp giấy phép hoạt động lập quy hoạch. | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Đề nghị bỏ khoản 1 và khoản 2 Điều 9 dự thảo Luật về điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị và nông thôn vì nội dung hai khoản này không thống nhất với tên Điều. | Giải trình, khoản 1, khoản 2 Điều 9 quy định về năng lực đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch, nghiên cứu tiếp thu để rõ nghĩa hơn. |
| Văn Phòng Bộ (BXD) (914/VP-KDTT ngày 21/11/2023) | Một số nội dung tại Điều 9 dự thảo Luật về điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị và nông thôn còn bất cập, cụ thể:  - Khoản 1 Điều 9 quy định “Thuê đơn vị tư vấn”, tại khoản 1 Điều 10 quy định “Lựa chọn tồ chức tư vấn”, tại khoản 2 Điều 13 quy định “Chọn tồ chức tư vấn”.  + Bất cập: Không thống nhất về sử dụng khái niệm trong dự thảo Luật cũng như thiếu thống nhất với quy định của Luật Đấu thầu.  + Đề xuất: Sử dụng thống nhất cụm từ “Lựa chọn tổ chức tư vấn”. | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| - Khoản 2 Điều 9 quy định “Đồ án quy hoạch phải do tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân, có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng”.  + Bất cập: Thẹo quy định của pháp luật về xây dựng, tư cách pháp nhân của tổ chức là một trong những điều kiện để được cấp chứng chỉ năng lực HĐXD. Vì vậy, quy định phải có tư cách pháp nhân trong khi đã yêu cầu có chứng chỉ năng lực HĐXD là không cần thiết.  + Đề xuất: Bỏ quy định “Tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân”.  - Khoản 3 Điều 9 quy định cá nhân tham gia lập đồ án quy hoạch, ngoài yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề kiến trúc hoặc chứng chỉ hoạt động xây dựng, còn phải có năng lực và kinh nghiệm phù hợp công việc đảm nhận.  + Bất cập: Theo quy định của pháp luật về kiến trúc, xây dựng, năng lực và kinh nghiệm của cá nhân được kiểm tra thông qua sát hạch và xác nhận phát triển nghề nghiệp liên tục hoặc quyết định phân công công việc/văn bản xác nhận thực hiện công việc phù hợp trước khi được xem xét, cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc hoặc chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng. Vì vậy, quy định phải có năng lực và kinh nghiệm phù họp trong khi đã yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề kiến trúc hoặc chứng chỉ hành nghề HĐXD là không cần thiết. Mặt khác, đối với tổ chức, dự thảo Luật cũng chỉ yêu cầu có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng mà không yêu cầu “năng lực và kinh nghiệm”. + Đề xuất: Bỏ quy định “và có năng lực, kinh nghiệm phù hợp công việc đảm nhận”. | Tiếp thu  Bảo lưu, do Chứng chỉ hành nghề cá nhân chưa sát với yêu cầu của từng loại đồ án, cần xét thêm về năng lực, kinh nghiệm trong quá trình lựa chọn tư vấn. |
| - Khoản 5 Điều 9 quy định Chính phủ quy định chi tiết về “thẩm quyền, trình tự cấp chứng chỉ hành nghề tư vấn lập đồ án quy hoạch”. + Bất cập: Tại khoản 3, chỉ yêu cầu cá nhân tham gia lập đồ án quy hoạch phải có chứng chỉ hành nghề kiến trúc hoặc chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng phù hợp với công việc đảm nhận, nhưng tại khoản 5 lại quy định “Chứng chỉ hành nghề tư vấn lập đồ án quy hoạch”, làm phát sinh thủ tục hành chính mới không cần thiết và không thống nhất với nội dung khoản 3.  + Đề xuất: Bỏ quy định giao Chính phủ quy định chi tiết “thẩm quyền, trình tự cấp chứng chỉ hành nghề tư vấn lập đồ án quy hoạch”. | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023) | Tại Điều 9 Điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị bổ sung nội dung quy định: “Đối với đồ án điều chỉnh cục bộ có thể do cơ quan có trách nhiệm quy định tại Điều 16 Luật này tổ chức lập. Cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu để lập nhiệm vụ quy hoạch”. Do có một số đồ án điều chỉnh cục bộ nội dung điều chỉnh không lớn, không cần thiết phải thuê đơn vị tư vấn tổ chức lập nhằm tiết kiệm cho ngân sách nhà nước. | Tiếp thu, bổ sung khoản 3 Điểu 9 của Dự thảo. |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) Điều 40 | Đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu bổ sung thêm nội dung Khoản 6 lập Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch như sau: "*6. Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn do cơ quan có trách nhiệm quy định tại Điều 16 Luật này tổ chức lập. Cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu để lập Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn.*"  Nội dung Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch được quy định tại khoản 2 Điều 40 của dự thảo Luật:  2. Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn gồm các nội dung sau: *a) Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt và kế hoạch thực hiện quy hoạch. b) Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt.*  *c) Đánh giá sự tuân thủ các chỉ tiêu được xác định trong quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt.*  *d) Phân tích những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch.*  *đ) Kiến nghị và đề xuất những nội dung cần điều chỉnh và kế thừa theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;*  *e) Kèm theo các bản vẽ in màu theo tỷ lệ thích hợp và các văn bản pháp lý có liên quan.* Với quy định trên nội dung Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch có khối lượng công việc thực hiện lớn, cùng với đó biên chế của các cơ quan lập quy hoạch hạn chế. Để nội dung Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đạt chất lượng, tỉnh Thái Nguyên đề xuất bổ sung thêm nội dung: Cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu để lập Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn. | Nghiên cứu tiếp thu |
| SXD tỉnh Trà Vinh  (1814/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/11/2023) | - Tại khoản 1 Điều 9 nêu: “Nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn do cơ quan có trách nhiệm quy định tại Điều 16 Luật này tổ chức lập. Cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu để lập nhiệm vụ quy hoạch.” Nội dung quy định chưa cụ thể, rõ ràng sẽ khó khăn trong quá trình thực hiện. Đề nghị xem xét bổ sung như quy định tại khoản 2 Điều này “Đồ án quy hoạch phải do tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân, có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp, phù hợp với công việc đảm nhận”. | Bảo lưu |
| - Tại khoản 3 Điều 9 nêu: “Cá nhân tham gia lập đồ án quy hoạch phải có chứng chỉ hành nghề kiến trúc hoặc chứng chỉ hoạt động xây dựng do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp và có năng lực, kinh nghiệm phù hợp với công việc được đảm nhận” Đề nghị bổ sung “Cá nhân tham gia lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phải có chứng chỉ hành nghề kiến trúc hoặc chứng chỉ hoạt động xây dựng do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp và có năng lực, kinh nghiệm phù hợp với công việc được đảm nhận”. | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Nghiên cứu việc cho phép cơ quan quản lý quy hoạch được trực tiếp lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đối với một số trường hợp không cần đơn vị tư vấn lập hồ sơ. | Đã bổ sung quy định đối với trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch |
| UBND Tỉnh Bình Phước | Tại Điều 9 Điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị bổ sung nội dung quy định: *“Đối với đồ án điều chỉnh cục bộ có thể do cơ quan có trách nhiệm quy định tại Điều 16 Luật này tổ chức lập. Cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu để lập nhiệm vụ quy hoạch”*. Do có một số đồ án điều chỉnh cục bộ nội dung điều chỉnh không lớn, không cần thiết phải thuê đơn vị tư vấn tổ chức lập nhằm tiết kiệm cho ngân sách nhà nước. | Tiếp thu, bổ sung tại khoản 3 Điều 9 |
|  |  | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | Tại khoản 4 Điều 9 dự thảo Luật, tổ chức tư vấn nước ngoài tham gia lập đồ án quy hoạch tại Việt Nam phải đăng ký hoạt động theo quy định pháp luật của Việt Nam; trường hợp không đăng ký hoạt động thì tổ chức tư vấn nước ngoài khi tham gia lập đồ án quy hoạch phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động. Đề nghị cân nhắc nội dung này, cần nghiên cứu kỹ lưỡng quy định này để có thể vận dụng "linh hoạt", thu hút đơn vị tư vấn có chất lượng, tầm quốc tế. | Tiếp thu, chỉnh sửa tại Điều 9, Điều 10 DỰ thảo Luật. |
| **10** | **Điều 10. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch**  1. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu bao gồm cả trường hợp lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch theo hình thức thi tuyển.  2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định hình thức lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch theo hình thức thi tuyển.  3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết việc thi tuyển để lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn. | SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 1 Điều 10 dự thảo Luật cần làm rõ thêm nội dung: “Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu bao gồm cả trường hợp lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch theo hình thức thi tuyển” do sự mâu thuẫn giữa việc lựa chọn tổ chức tư vấn thông quan hình thức đấu thầu theo quy định và hình thức thi tuyển. | Nội dung này được quy định cụ thể theo pháp luật về đấu thầu. |
| UBND Tỉnh Lai Châu (4402/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 10 dự thảo quy định: “2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định hình thức lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch theo hình thức thi tuyển”.  Đề nghị nghiên cứu chỉnh sửa cho phù hợp với khoản 1 Điều 10: Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu bao gồm cả trường hợp lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch theo hình thức thi tuyển. | Nội dung này được quy định cụ thể theo pháp luật về đấu thầu. |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | Khoản 2, Đề nghị chỉnh sửa thành: "*2. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm quy định tại Điều 16 Luật này quyết định hình thức lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch theo hình thức thi tuyển.*"  Tỉnh Thái Nguyên đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu giao cho cơ quan tổ chức lập quy hoạch quyết định hình thức lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch theo hình thức thi tuyển. Việc quy định theo để xuất để đảm bảo tính chủ động của cơ quan tổ chức lập trong công tác lựa chọn tư vấn. | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Đắk Lắk (10161/UBND-CN ngày 17/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 10 Dự thảo quy định: *“Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định hình thức lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch theo hình thức thi tuyển”*. Tuy nhiên, địa phương nhận thấy: Nội dung dự thảo chưa phù hợp trong trường hợp quy hoạch đô thị, khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ; Bộ Xây dựng. Cần nghiên cứu theo hướng phân cấp địa phương và trách nhiệm của cơ quan tổ chức lập quy hoạch. | Bảo lưu |
|  |  | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | Điều 10 Dự thảo quy định về việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch. Tuy nhiên, nội dung này còn mờ nhạt, chưa thể hiện rõ như Chính sách 3 đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua trong hồ sơ đề nghị xây dựng Luật. Đề nghị tiếp tục, nghiên cứu, bổ sung quy định tại Điều 10 dự thảo Luật cho phù hợp, đúng với Chính sách đã được thông qua | Tiếp thu, chỉnh sửa tại Điều 9, Điều 10 Dự thảo Luật. |
| **11** | **Điều 11. Kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Nhà nước bảo đảm kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của pháp luật. Nhà nước khuyến khích tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài tài trợ, hỗ trợ kinh phí để lập quy hoạch đô thị và nông thôn. 2. Nguồn kinh phí phục vụ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:  a) Ngân sách nhà nước gồm nguồn đầu tư công, nguồn sự nghiệp kinh tế;  b) Các nguồn ngoài ngân sách và nguồn hợp pháp khác;  c) Kinh phí do các tổ chức, cá nhân hỗ trợ cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn.  3. Kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng đối vớicác công việc sau đây:  a) Lập hồ sơ, khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch;  b) Lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch; c) Quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch;  d) Công bố, công khai quy hoạch; đ) Cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa;  e) Các công việc khác liên quan đến công tác lập, tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn (đấu thầu, thi tuyển ý tưởng, cho ý kiến ).  4. Sử dụng các nguồn kinh phí cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn: a) Nguồn vốn đầu tư công được sử dụng để lập và tổ chức thực hiện quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn;  b) Nguồn vốn sự nghiệp kinh tế được sử dụng để lập, tổ chức thực hiện và rà soát, điều chỉnh các quy hoạch đô thị và nông thôn và quy hoạch khu chức năng trừ trường hợp quy định tại điểm a, điểm c khoản này;  c) Kinh phí của tổ chức, cá nhân được sử dụng để lập quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng được giao thực hiện.  5. Quản lý nguồn kinh phí từ ngân sách nhà nước cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn: a) Thủ trưởng cơ quan chịu trách nhiệm quản lý kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch kiểm soát việc tạm ứng, thanh toán, quyết toán theo khối lượng thông qua hợp đồng kinh tế. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm phối hợp kiểm tra, giám sát;  b) Bộ Xây dựng lập danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các quy hoạch do Bộ Xây dựng tổ chức lập và các quy hoạch khác do Thủ tướng Chính phủ giao;  c) Ủy ban nhân dân các cấp lập danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các quy hoạch trong phạm vi quản lý hành chính, trừ các quy hoạch do Bộ Xây dựng tổ chức lập;  d) Bộ Xây dựng công bố định mức, đơn giá hoặc phương pháp xác định chi phí cho công tác quy hoạch đô thị và nông thôn; đ) Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn việc tạm ứng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư công cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; Bộ Tài chính hướng dẫn việc tạm ứng, thanh toán và quyết toán vốn sự nghiệp kinh tế cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Tại Điều 11 và 12 dự thảo Luật về kinh phí và nguồn lực hỗ trợ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị cần quy định cụ thể các hình thức hỗ trợ, tài trợ hoạt động quy hoạch để bảo đảm tính chặt chẽ, thuận lợi cho việc áp dụng pháp luật và tránh tình trạng “hướng lái” quy hoạch. | Tiếp thu, chỉnh sửa. |
| Tổng hội Xây dựng Việt Nam (178/CV-THXDVN ngày 30/9/2023) | Điều 11. Kinh phí cho công tác lập và tố chức thực hiện quy hoạch và điều 12. Nguồn lực hỗ trợ cho hoạt động quy hoạch. Điếm c khoản 2 điều 11 xác định nguồn kinh phí cho việc lập và tổ chức thực hiện quy hoạch có thể tiếp nhận từ các tổ chức và cá nhân hỗ trợ, đồng thời điều 12 cụ thể hóa việc sử dụng nguồn lực hỗ trợ này. Đây là một điểm mới nhằm huy động nguồn lực cùa xã hội nhằm đẩy nhanh công tác quy hoạch, tuy nhiên đây vẫn là nguồn thu của ngân sách và phải thực hiện theo luật ngân sách vì vậy vẫn còn khá nhiều khó khăn khi tổ chức thực hiện. | Dự thảo đã quy định tương đồng thống nhất với pháp luật về quy hoạch |
| UBND Tỉnh Lạng Sơn (4223/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 11, quy định: *“2. Nguồn kinh phí phục vụ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn quy định:*  *a) Ngân sách nhà nước gồm nguồn đầu tư công, nguồn sự nghiệp kinh tế;*  *b) Các nguồn ngoài ngân sách và nguồn hợp pháp khác;*  *c) Kinh phí do các tổ chức, cá nhân hỗ trợ cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn.”.*  Xem xét nội dung trên thống nhất với các văn bản Quy phạm pháp luật mới được Chính phủ phê duyệt tại Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023, cụ thể: *“Không tiếp nhận hỗ trợ nguồn lực của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài cho việc xây dựng và thẩm định nhiệm vụ lập quy hoạch.”* Đề nghị nghiên cứu chỉnh sửa rõ hơn để thống nhất, đồng thời đề nghị nghiên cứu theo hướng trường hợp đã nộp kinh phí tài trợ vào ngân sách thì việc phân bổ cho công tác lập quy hoạch nên có cả bước xây dựng nhiệm vụ lập quy hoạch. | Tiếp thu, chính sửa theo hướng sử dụng đúng đối với nguồn kinh phí hỗ trợ cho công tác quy hoạch. |
| - Tại khoản 5 Điều 11 quy định Quản lý nguồn kinh phí từ ngân sách nhà nước cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, tuy nhiên không có quy định về việc kiêm nhiệm của Ban quản lý dự án thuộc SXD thực hiện. | Giải trình, dự thảo đã quy định tại điểm a khoản 5 Điều 11 |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Tại Khoản 1, cơ quan soạn thảo cần xem xét bổ sung thêm tỷ lệ phần trăm tối thiểu từ nguồn ngân sách phục vụ cho công tác lập, rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn.  Trong quá trình thực hiện, có những địa phương chưa cân đối kinh phí trong kế hoạch hàng năm cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, dẫn tới bị động hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn ảnh hưởng đến an sinh xã hội và phát triển kinh tế -xã hội của địa phương.  *e) Bộ Tài chính hướng dẫn việc tạm ứng, thanh toán và quyết toán vốn sự nghiệp kinh tế cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch đô thị và nông thôn; quy định mức thu, chế độ thu, quản lý và sử dụng phí thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn.*  *g) Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố định mức, đơn giá hoặc phương pháp xác định chi phí cho công tác lập hồ sơ, khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch và cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa.*" | Giải trình, nội dung này không thuộc phạm vi điều chỉnh của Dự thảo |
| - Tại Khoản 3, đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu bổ sung nội dung *Lập báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn* để đồng bộ với khoản 2 Điều 40 của dự thảo Luật.  *a) Lập hồ sơ, khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch;*  *b) Lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch;*  *c) Lập báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn*  *d) Quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch;  đ) Công bố, công khai quy hoạch;*  *e) Cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa;*  *f) Các công việc khác liên quan đến công tác lập, tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn (đấu thầu, thi tuyển ý tưởng, cho ý kiến . . .).* | Tiếp thu, bổ sung tại điểm e, khoản 3 Điều 11 |
| - Tại Khoản 5, đề xuất điều chỉnh điểm đ: *"đ) Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn việc tạm ứng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư công cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; Bộ Tài chính hướng dẫn việc tạm ứng, thanh toán và quyết toán vốn sự nghiệp kinh tế cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn."* thành: "*đ) Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn việc tạm ứng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư công cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông.* | Nghiên cứu tiếp thu tại khoản 5 Điều 11 |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | - Bỏ Khoản 3 “*Kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng đôi với các công việc sau đây...:* ”,  vì thực hiện theo dự toán được duyệt khi thực hiện đồ án.  - Khoản 4 “*Sử dụng các nguồn kinh phí cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn...:* ” điều chỉnh quy định: Đơn vị tổ chức lập quy hoạch tự cân đối, bố trí nguồn vốn cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn. | Bảo lưu  Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023) | Khoản 4, Điều 11 Chỉ khi rà soát, điều chỉnh quy hoạch mới được sử dụng nguồn vốn sự nghiệp kinh tế. Tuy nhiên, thực tế công tác lập, tổ chức thực hiện quy hoạch hiện nay đa phần được cân đối từ nguồn sự nghiệp kinh tế của địa phương, việc cân đối trên giúp địa phương chủ động, linh hoạt hơn trong công tác lập, triển khai thực hiện quy hoạch; do đó, đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, điều chỉnh quy định nêu trên theo hướng được sử dụng cả 02 nguồn ngân sách cho công tác lập mới, rà soát, điều chỉnh và tổ chức thực hiện các quy hoạch tuỳ theo điều kiện của địa phương. | Tiếp thu bổ sung khoản 3, 4 Điều 11 |
| SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 3 Điều 11 quy định kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng đối các công việc, trong đó có “đ) Cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa”. Đối với nội dung này, đề nghị Bộ Xây dựng có hướng dẫn cụ thể về mức độ mốc cắm (cắm mốc ranh giới và lập hồ sơ mốc giới để quản lý). | Giải trình: nội dung hướng dẫn về cắm mốc sẽ được quy định tại các văn bản hướng dẫn thi hành Luật |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023) | Điểm a khoản 3 Điều 11 quy định kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng đối với các công việc, trong đó có lập hồ sơ, khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch. Trong khi đó khoản 3 Điều 14 quy định bản đồ địa hình thành lập theo quy định phát luật về đo đạc và bản đồ. Hiện nay, pháp luật chưa quy định cụ thể cơ quan thẩm định, phê duyệt dự toán kinh phí đo đạc, lập bản đồ địa hình phục vụ công tác lập quy hoạch. Do đó, đề nghị nghiên cứu đảm bảo tính thống nhất trong triển khai thực hiện. | Giải trình: nội dung hướng dẫn chi tiết sẽ được quy định tại các văn bản hướng dẫn thi hành Luật |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | Tại điểm a khoản 2 Điều 11: Đề nghị sửa thành *“Ngân sách nhà nước gồm nguồn đầu tư công, nguồn kinh phí chi thường xuyên của ngân sách nhà nước”;* | Tiếp thu chỉnh sửa |
| UBND Tỉnh Cao Bằng (3202/UBND-KT ngày 20/11/2013) | - Tại Điểm a, Khoản 2, Điểu 11, Dự thảo Luật: Kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn là "Ngân sách nhà nước gồm nguồn đầu tư công, nguồn sự nghiệp kinh tế". Tuy nhiên, theo tiểu mục 3, mục III, Nghị quyết số 119/NQ-CP ngày 27/8/2021 của Chính phủ về các nhiệm vụ và giải pháp để nâng cao chất lượng và đẩy nhanh tiến độ lập các quy hoạch thời kỳ 2021-2030, Chính phủ đã cho phép sử dụng nguồn kinh phí chi thường xuyên của ngân sách nhà nước để lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành (gồm quy hoạch đô thị và nông thôn). Do đó, để thống nhất giữa các văn bản của Nhà nước và không bó hẹp nguồn lực cho công tác lập quy hoạch đô thị, nông thôn đề nghị xem xét chỉnh sửa "nguồn sự nghiệp kinh tế" thành "nguồn kinh phí thường xuyên". Trường hợp vẫn giữ nguyên "nguồn sự nghiệp kinh tế" thì đề nghị bổ sung khái niệm về "nguồn sự nghiệp kinh tế" để việc bố trí vốn cho công tác lập quy hoạch đô thị, nông thôn được thuận lợi. | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| Tại Khoản 4, điều 11: Nội dung dự thảo: "Sử dụng các nguồn kinh phí cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn:  a) Nguồn vốn đầu tư công được sử dụng để lập và tổ chức thực hiện quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn;  b) Nguồn vốn sự nghiệp kinh tế được sử dụng để lập, tổ chức thực hiện và rà soát, điều chỉnh các quy hoạch đô thị và nông thôn và quy hoạch khu chức năng trừ trường hợp quy định tại điểm a, điểm c khoản này;  c) Kinh phí của tổ chức, cá nhân được sử dụng để lập quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng được giao thực hiện."  Đề nghị điều chỉnh bổ sung như sau:  "Sử dụng các nguồn kinh phí cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn:  a) Nguồn vốn đầu tư công được sử dụng để lập và tổ chức thực hiện và rà soát, điều chỉnh quy hoạch tại khoản 1, Điều 5 của Luật này;  b) Nguồn kinh phí chi thường xuyên (hoặc có thể là nguồn sự nghiệp kinh tế), kinh phí của tổ chức, các nhân được sử dụng để lập, tổ chức thực hiện và rà soát, điều chỉnh các quy hoạch tại các điểm c, d, đ, e, khoản 1, Điều 5 của Luật này." + Lý do: Theo Điều 9, Luật Quy hoạch năm 2017, vốn đầu tư công được sử dụng cho hoạt động lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt, công bố và điều chỉnh quy hoạch, bao gồm quy hoạch đô thị và nông thôn. Ngoài ra, việc chỉnh sửa như trên sẽ tạo thuận lợi cho việc bố trí và huy động các nguồn lực để lập quy hoạch đô thị, nông thôn | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| UBND Tỉnh Bình Phước | Điểm a khoản 3 Điều 11 quy định kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng đối với các công việc, trong đó có lập hồ sơ, khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch. Trong khi đó khoản 3 Điều 14 quy định bản đồ địa hình thành lập theo quy định pháp luật về đo đạc và bản đồ. Hiện nay, pháp luật của chưa quy định cụ thể cơ quan thẩm định, phê duyệt dự toán kinh phí đo đạc, lập bản đồ địa hình phục vụ công tác lập quy hoạch. Do đó, đề nghị nghiên cứu đảm bảo tính thống nhất trong triển khai thực hiện. | Tiếp thu, chỉnh sửa. Tại khoản 3 Điều 14 chỉnh sửa bỏ cụm từ *“về đo đạc và bản đồ”* |
| SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | - Tại điểm a khoản 2 Điều 11: *"2. Nguồn kinh phí phục vụ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn: a) Ngân sách nhà nước gồm nguồn đầu tư công, nguồn sự nghiệp kinh tế;"*. Đề nghị đơn vị soạn thảo chỉnh sửa thành: *"2. Nguồn kinh phí phục vụ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn: a) Ngân sách nhà nước gồm nguồn đầu tư công, nguồn kinh phí chi thường xuyên;"* để bảo đảm các quy định của Luật Ngân sách nhà nước; Nghị quyết số 119/NQ-CP ngày 27/9/2021 của Chính phủ về các nhiệm vụ và giải pháp để nâng cao chất lượng và đẩy nhanh tiến độ lập các quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030; Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030.  - Tại khoản 4 Điều 11 quy định: *"4. Sử dụng các nguồn kinh phí cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn:*  *a) Nguồn vốn đầu tư công được sử dụng để lập và tổ chức thực hiện quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn;*  *b) Nguồn vốn sự nghiệp kinh tế được sử dụng để lập, tổ chức thực hiện và rà soát, điều chỉnh các quy hoạch đô thị và nông thôn và quy hoạch khu chức năng trừ trường hợp quy định tại điểm a, điểm c khoản này;*  *c) Kinh phí của tổ chức, cá nhân được sử dụng để lập quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng được giao thực hiện."*  Đề nghị đơn vị soạn thảo bỏ quy định nêu trên do việc quy định các nguồn kinh phí phục vụ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn được nêu tại khoản 2 Điều 11 dự thảo; đồng thời để bảo đảm linh hoạt trong việc bố trí kinh phí, đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn và tạo điều kiện huy động tối đa nguồn vốn do các tổ chức, cá nhân và các nguồn vốn hợp pháp khác thì không nên quy định cụ thể đối với từng nguồn vốn. Đối với nguồn vốn đầu tư công và kinh phí chi thường xuyên được Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách quy định rõ đối tượng, điều kiện chi cụ thể, rõ ràng. | Tiếp thu, chỉnh sửa  Tiếp thu, chỉnh sửa |
| PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến | Nguồn kinh phí:  - Ngân sách nhà nước gồm nguồn đầu tư công và nguồn sự nghiệp kinh tế điểm a khoản 2 Điều 11: Có lẽ đề xuất 2 PA để thảo luận và quyết định  + PA1: Bao gồm cả Đầu tư công và Sự nghiệp kinh tế  + PA2: Chỉ sử dụng nguồn sự nghiệp kinh tế  *(Nguồn đầu tư công là khó khăn từ khâu lập kế hoạch, thực hiện kế hoạch/điều chỉnh kế hoạch cũng như sử dụng/giải ngân… Nên chọn theo hướng sự nghiệp kinh tế: Linh hoạt hơn..)*  - Cần cụ thể hơn sử dụng kinh phí của tổ chức cá nhân hỗ trợ/tài trợ cho quy hoạch (có lẽ cụ thể loại quy hoạch nào, dự án nào – sử dụng vốn như thế nào? Ví dụ Tổ chức tài chính quốc tế như WB, ADB…..tài trợ cho quy hoạch quốc gia hay quy hoạch vùng liệu có được không?)  Liên quan đến nội dung này tại khoản 6 Điều 16: Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng chỉ tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án QHCT tại khu vực được giao đầu tư không giao lập QHPK vì QH này của Nhà nước. | Nghiên cứu tiếp thu theo hướng Phương án 1  Giải trình: Dự thảo Luật đã quy định rõ |
|  |  | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | Tại khoản 2 Điều 11 dự thảo Luật, nguồn kinh phí phục vụ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm: a) Ngân sách nhà nước gồm nguồn đầu tư công, nguồn kinh tế sự nghiệp; b) Các nguồn ngoài ngân sách và nguồn hợp pháp khác; c) Kinh phí do các tổ chức, cá nhân hỗ trợ cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn. Đề nghị làm rõ nguồn đầu tư công là chỉ đầu tư hay chi thường xuyên (hoặc cả hai). | Tiếp thu, rà soát, chỉnh sửa Điều 11 của Dự thảo Luật. |
| **12** | **Điều 12. Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài gồm: a) Kinh phí tài trợ vào nguồn ngân sách dành cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; b) Kết quả nghiên cứu của cơ quan, tổ chức, chuyên gia, kể cả chuyên gia tình nguyện;  c) Tài trợ giải thưởng cho các tổ chức, cá nhân có ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn được lựa chọn trên thông qua kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch do cơ quan lập quy hoạch tổ chức nếu có;  d) Tổ chức hội nghị, hội thảo, tập huấn, nghiên cứu, khảo sát, đào tạo.  2. Tiếp nhận, quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:  a) Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của cơ quan, tổ chức, cá nhân nước ngoài được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), vốn vay ưu đãi và viện trợ không hoàn lại không thuộc hỗ trợ phát triển chính thức của các cơ quan, tổ chức, cá nhân nước ngoài dành cho Việt Nam; b) Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn bằng kinh phí của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;  c) Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn bằng hình thức kết quả nghiên cứu của cơ quan, tổ chức, chuyên gia; tài trợ giải thưởng cho tổ chức, cá nhân có ý tưởng quy hoạch được lựa chọn trên cơ sở kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch do cơ quan lập quy hoạch tổ chức nếu có; đầu vào để tổ chức hội nghị, hội thảo, tập huấn, nghiên cứu, khảo sát, đào tạo được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật khác có liên quan. 3. Nguyên tắc hỗ trợ và sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài:  a) Bảo đảm khách quan, công khai, minh bạch, đúng mục tiêu, mục đích, tiết kiệm, hiệu quả;  b) Tự nguyện, vì lợi ích chung của cộng đồng và xã hội, không vụ lợi;  c) Không tiếp nhận hỗ trợ nguồn lực của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài cho một quy hoạch cụ thể.  4. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các cơ quan có liên quan quyết định hoặc trình cơ quan có thẩm quyền quyết định việc tiếp nhận nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật.  5. Cơ quan tiếp nhận, quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài phải chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan. 6. Nội dung quy hoạch và việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch trong trường hợp có sử dụng nguồn hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài phải phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. | SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Thống nhất với quy định và nguyên tắc tiếp nhận, quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch được nêu tại khoản 2, khoản 3 Điều này.  - Đề nghị bổ sung khoản 7: Giao cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính hướng dẫn quy trình tiếp nhận tài trợ quy hoạch. | Tiếp thu, chỉnh sửa |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | Cơ quan tổ chức lập quy hoạch sẽ là cơ quan quyết định việc tiếp nhận nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật.  Đề nghị điều chỉnh Khoản 4: "*4. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các cơ quan có liên quan quyết định hoặc trình cơ quan có thẩm quyền quyết định việc tiếp nhận nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật.*" thành: "*4. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan có liên quan quyết định hoặc trình cơ quan có thẩm quyền quyết định việc tiếp nhận nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật."* | Bảo lưu |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Điều 12 đề nghị bổ sung nội dung quy định giao cho Bộ ngành hướng dẫn về trình tự thủ tục tiếp nhận, quản lý, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tài trợ vào nguồn ngân sách dành cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. | Giải trình: Dự thảo Luật đã quy định giao Bộ Tài chính hướng dẫn thủ tục tiếp nhận, quản lý, sử dụng kinh phí. |
| UBND Tỉnh Lai Châu (4402/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Tại điểm c khoản 3 Điều 12 của dự thảo quy định: “c) Không tiếp nhận hỗ trợ nguồn lực của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài cho một quy hoạch cụ thể.”  Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu theo hướng bỏ điểm c khoản 3 Điều này hoặc chỉnh sửa lại quy định cho phù hợp vì theo điểm b khoản 2 Điều 12 dự thảo thì “b) Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn bằng kinh phí của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;” và điểm a, b khoản 3 Điều 12 đã đảm bảo khách quan trong việc tài trợ kinh phí lập quy hoạch. Tuy nhiên việc quy định tại điểm c khoản 3 Điều 12 “Không tiếp nhận hỗ trợ nguồn lực của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài cho một quy hoạch cụ thể” sẽ khó khăn cho việc huy động nguồn vốn xã hội hóa để lập quy hoạch. | Tiếp thu chỉnh sửa: Thay cụm từ “cho một quy hoạch cụ thể” bằng cụm từ “trực tiếp cho việc lập một quy hoạch” |
| UBND Tỉnh Nghệ An (9818/UBND-CN ngày 16/11/2023) | Điểm c khoản 3 Điều 12 dự thảo Luật quy định nguyên tắc hỗ trợ và sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch (tài trợ quy hoạch) là “*Không tiếp nhận nguồn lực của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài cho một quy hoạch cụ thể*”.  Nội dung quy định trên sẽ dẫn đến hạn chế việc hỗ trợ kinh phí của các tổ chức, cá nhân cho công tác lập quy hoạch. Vì vậy, kính đề nghị Bộ Xây dựng phối hợp với các Bộ ngành có liên quan nghiên cứu thêm nội dung này để quy định nguyên tắc tài trợ quy hoạch vừa đảm bảo khách quan, công khai minh bạch, đúng mục tiêu, mục đích mà vừa tạo điều kiện để các địa phương thu hút được nhiều nguồn lực hỗ trợ cho công các lập quy hoạch. | Tiếp thu chỉnh sửa: Thay cụm từ “cho một quy hoạch cụ thể” bằng cụm từ “trực tiếp cho việc lập một quy hoạch” |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | Tại điểm c khoản 3 Điều 12 đề nghị quy định rõ về khái niệm "*Quy hoạch cụ thể*”. | Tiếp thu chỉnh sửa: Thay cụm từ “cho một quy hoạch cụ thể” bằng cụm từ “trực tiếp cho việc lập một quy hoạch” |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | - Khoản 1, Điểm b: Đề nghị nghiên cứu làm rõ Kết quả nghiên cứu ở đây thế hiện bằng nội dung gì và cơ quan nào có trách nhiệm thẩm định hoặc xác định kết quả nghiên cứu này đủ điều kiện để đưa vào nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.  - Khoản 3, điểm c: Đề nghị làm rõ việc hỗ trợ cho một quy hoạch cụ thể là như thế nào? Vì trên thực tiễn các hoạt động hỗ trợ nguồn lực nêu tại Điều 12 đều hướng tới hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn cho một khu vực, một địa điếm cụ thể thì có được coi là một quy hoạch cụ thể hay không? | Tiếp thu, bổ sung vào điểm b cụm từ “được cơ quan tổ chức lập quy hoạch tiếp nhận”  Tiếp thu chỉnh sửa: Thay cụm từ “cho một quy hoạch cụ thể” bằng cụm từ “trực tiếp cho việc lập một quy hoạch” |
| SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại Điều 12 dự thảo Luật quy định về “*Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn*”. Trong đó, tại điểm c khoản 3 quy định về nguyên tắc hỗ trợ và sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài: “*Không tiếp nhận hỗ trợ nguồn lực của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài cho một quy hoạch cụ thể*” là chưa phù hợp với thực tế. Ngoài ra, việc quy định kinh phí tài trợ sẽ được đưa vào nguồn ngân sách dành cho hoạt động quy hoạch đô thị sẽ gây ra tâm lý không tích cực đối với đơn vị tài trợ do việc các tổ chức, cá nhân có nguyện vọng tài trợ về cơ bản theo nguyên tắc là phải biết được mục đích, giá trị và kết quả tài trợ của mình.  Trên thực tế tại nhiều địa phương, các đơn vị tài trợ quy hoạch thường có mong muốn chỉ định đơn vị tư vấn có năng lực tốt (đơn vị tư vấn có thương hiệu hoặc đơn vị tư vấn ngước ngoài) nhằm đảm bảo giá trị tài trợ của mình được tốt nhất. Do đó, kiến nghị đơn vị soạn thảo cần nghiên cứu làm rõ hơn nội dung tại Điều này trên cơ sở thực tế, tạo cơ chế phù hợp cho tổ chức, các nhân có mong muốn tài trợ quy hoạch tại mỗi địa phương. | Tiếp thu chỉnh sửa: Thay cụm từ “cho một quy hoạch cụ thể” bằng cụm từ “trực tiếp cho việc lập một quy hoạch”. Quy định này nhằm bảo đảm tính khách quan của quy hoạch trong hình thành lợi ích của nhà nước, người dân và các doanh nghiệp. |
| SXD Tỉnh Bắc Giang  (3297 /SXD-QHKT ngày 09/11/2023) | Tại Khoản 3 Điều 12 “Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn”: Dự thảo: “3. Nguyên tắc hỗ trợ và sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài: a)Bảo đảm khách quan, công khai, minh bạch, đúng mục tiêu, mục đích, tiết kiệm, hiệu quả;  b)Tự nguyện, vì lợi ích chung của cộng đồng và xã hội, không vụ lợi; c)Không tiếp nhận hỗ trợ nguồn lực của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài cho *một quy hoạch cụ thể*.” Nội dung góp ý: Đề nghị nghiên cứu lại quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 12 Dự thảo do trên thực tế thì hầu hết các Doanh nghiệp sẽ có nhu cầu hỗ trợ nguồn lực cho 01 đồ án cụ thể. | Tiếp thu chỉnh sửa: Thay cụm từ “cho một quy hoạch cụ thể” bằng cụm từ “trực tiếp cho việc lập một quy hoạch”. |
|  |  | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | Tại khoản 5 Điều 12 dự thảo Luật quy định: *"Cơ quan tiếp nhận, quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài phải chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan"*  và điểm b khoản 2 Điều này quy định: *"Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn bằng kinh phí của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước".* Tuy nhiên, pháp luật về ngân sách nhà nước không có quy định làm rõ về việc tiếp nhận, quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ của tổ chức cá nhân trong nước. Do đó đề nghị bổ sung các nội dung này cho đầy đủ, đúng với Chính sách đã được thông qua trong đề nghị xây dựng Luật | Giải trình: Dự thảo Luật đề xuất tại điểm e khoản 5 Điều 11 quy định Bộ Tài chính sẽ ban hành quy định liên quan đến việc tiếp nhận nguồn lực hỗ trợ cho hoạt động quy hoạch. |
| **13** | **Điều 13. Các hành vi bị cấm** 1. Không thực hiện trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn. 2. Chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn không đủ điều kiện năng lực.  3. Lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn không đúng quy định của Luật này.  4. Can thiệp trái pháp luật vào hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. 5. Từ chối cung cấp thông tin, trừ trường hợp thông tin thuộc bí mật nhà nước; cung cấp sai thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn.  6. Cố ý vi phạm quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt. 7. Phá hoại không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, nông thôn. 8. Cắm mốc không đúng; phá hoại, làm sai lệch mốc quy hoạch đô thị và nông thôn.  9. Cản trở việc lập và thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn. 10. Tiếp nhận, quản lý, sử dụng nguồn kinh phí hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn không đúng quy định. | SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | Tại khoản 8 Điều 13: Đề nghị bỏ cụm từ “Cắm mốc không đúng” tại khoản này. Vì việc triển khai cắm mốc thực tế ngoài thực địa còn có những sai số nhất định. | Bảo lưu quy định và bổ sung cụm từ “hồ sơ cắm mốc” |
| **II** | **Chương II: Lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn** | | | |
| **14** | **Điều 14. Căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn**  1. Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt.  2. Quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành.  3. Cơ sở dữ liệu, bản đồ địa hình thành lập theo quy định phát luật về đo đạc và bản đồ; phù hợp với yêu cầu lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch. 4. Tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa phương và ngành có liên quan phù hợp với yêu cầu lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.  5. Quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn trước. | Thanh tra Bộ Xây Dựng (787/TT-TTXD3 ngày 09/11/2023) | Khoản 1 điều chỉnh bổ sung :*"Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch có cấp độ cao hơn đã được phê duyệt, quy hoạch cùng cấp, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt."* | Giải trình, các quy hoạch nêu tại khoản 1 (quy hoạch cấp cao hơn) là căn cứ để lập quy hoạch đô thị và nông thôn, các quy hoạch cùng cấp không phải là căn cứ, chỉ là nội dung cần nghiên cứu để bảo đảm tính thống nhất. |
| UBND Tỉnh Lạng Sơn (4223/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | Tại khoản 5, Điều 14 căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị sửa thành: “5. Quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn trước và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan”. | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 3, khoản 5 Điều 14 quy định: *“Căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn: 3. Cơ sở dữ liệu, bản đồ địa hình thành lập theo quy định phát luật về đo đạc và bản đồ; phù hợp với yêu cầu lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.”*  *5. Quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn trước.”.* Và tại Điều 15 trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn:  *“1. Trình tự quy hoạch:*  *a) Lập nhiệm vụ quy hoạch, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này; b) Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; c) Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch;*  *d) Lập đồ án quy hoạch;*  *đ) Thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch.”.* Đây là nội dung quan trọng, trong thời gian qua cơ quan thi hành pháp luật hay gặp sai sót khi được thanh tra, kiểm tra. Căn cứ quy định tại Điều 16 Luật Đo đạc và bản đồ thì Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:  *“a) Xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia trên đất liền tỷ lệ 1:10.000 và tỷ lệ nhỏ hơn;*  *b) Thành lập, cập nhật hệ thống bản đồ địa hình quốc gia trên đất liền tỷ lệ 1:10.000 và tỷ lệ nhỏ hơn;”.*  Theo đó, đối với các khu vực chưa có bản đồ địa hình do Bộ Tài nguyên và Môi trường lập hoặc cần cập nhật cơ sở dữ liệu thì chưa đủ căn cứ để triển khai thực hiện. Đồng thời đối với đô thị mới (hoàn toàn) thì căn cứ tại điểm 5 là chưa phù hợp. Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu biên soạn lại cho thống nhất và thuận lợi trong quá trình thực hiện.  Kính đề nghị nghiên cứu bổ sung bước khảo sát địa hình, để đảm bảo căn cứ lập quy hoạch theo quy định tại Điều 14 và xác định gói thầu tư vấn lập quy hoạch. | Giải trình: theo quy định bản đồ nền địa hình tỷ lệ 1/10000 và nhỏ hơn do ngành tài nguyên và môi trường lập và cung cấp không thu phí. Việc cập nhật bổ sung thông tin hiện trạng phục vụ công tác quy hoạch được thực hiện kết hợp trong quá trình lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch và lập đồ án quy hoạch; Dự thảo Luật đã quy định về việc lập bản đồ khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch tại khoản 3 Điều 11 |
| UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Khoản 3 Điều 14 “3. Cơ sở dữ liệu, bản đồ địa hình thành lập theo quy định pháp luật về đo đạc và bản đồ; phù hợp với yêu cầu lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch”. Đề nghị điều chỉnh, bổ sung thành *“Cơ sở dữ liệu, bản đồ địa hình thành lập theo quy định phát luật về đo đạc và bản đồ; cơ sở dữ liệu nền địa lý, bản đồ địa chính do ngành tài nguyên và môi trường cung cấp không thu phí; phù hợp với yêu cầu phạm vi lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch”.* | Tiếp thu tại khoản 3 Điều 14 |
| **15** | **Điều 15. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn**  1. Trình tự quy hoạch:  a) Lập nhiệm vụ quy hoạch, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này;  b) Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;  c) Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch;  d) Lập đồ án quy hoạch; đ) Thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch.  2. Trường hợp lập quy hoạch chi tiết đối với khu công nghiệp, khu công nghệ cao tại khu vực đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch chung được phê duyệt thì không thực hiện việc lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch. | UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023) | Tại Khoản 2 Điều 15 đề nghị nghiên cứu bổ sung : (i) trường hợp không cần lập nhiệm vụ quy hoạch đối với trường hợp được lập quy hoạch chi tiết rút gọn của quy hoạch đô thị và nông thôn; (ii) trường hợp với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trực tiếp theo pháp luật về đầu tư. | Giải trình, các trường hợp không cần lập nhiệm vụ đã được quy định tại khoản 2 Điều 15. |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Khoản 2 Điều 15 quy định: *“Trường hợp lập quy hoạch chi tiết đối với khu công nghiệp, khu công nghệ cao tại khu vực đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch chung được phê duyệt thì không thực hiện việc lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch”*. Đề nghị bổ sung thành *“khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao*”. | Tiếp thu tại khoản 2 Điêu 15 |
| SXD tỉnh Trà Vinh  (114/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 15 nêu: “Trường hợp lập quy hoạch chi tiết đối với khu công nghiệp, khu công nghệ cao tại khu vực đã có quy hoạch chung hoặc quyhoạch phân khu đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch chung được phê duyệt thì không thực hiện việc lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.”→ Nội dung nêu còn chưa rõ ràng, cụ thể: tại khu vực đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu. Quy hoạch chung ở đây là quy hoạch chung đô thị hay quy hoạch nông thôn, vì hiện nay các xã đều có quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt và Quy hoạch phân khu là đô thị hay khu chức năng. Đề nghị xem xét thêm. | Giải trình, trường hợp được nêu tại khoản 2 Điều 15 của dự thảo là khu công nghiệp, khu công nghệ cao, các quy hoạch được nêu tại khoản này là quy hoạch khu chức năng. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Khoản 2 Điều 15, đề nghị bổ sung cụm công nghiệp vào đối tượng không thực hiện việc lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch. | Tiếp thu tại khoản 2 Điều 15 |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | Khoản 2 Điều 15 đề nghị xem xét chỉnh sửa "2. Trường hợp lập quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết rút gọn) và lập quy hoạch chi tiết đối với khu công nghiệp, khu công nghệ cao tại khu vực đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch chung được phê duyệt thì không thực hiện việc lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch"; bổ sung quy định lập quy hoạch tổng mặt bằng để phù hợp với Nghị định 35/2023/NĐ-CP. | Giải trình: Nội dung được quy định tại các văn bản hướng dẫn Luật |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Đề xuất đổi tên thành Điều 15. Trình tự trong hoạt động quy hoạch. Việc đề xuất đổi tên Điều để đảm bảo các cơ quan, tổ chức thực hiện đầy đủ các nội dung từ công việc lập nhiệm vụ đến công việc lưu trữ hồ sơ quy hoạch. | Bảo lưu |
|  | - Khoản 1, bổ sung thêm nội dung: "*e) Tổ chức thực hiện quy hoạch*". Việc đề xuất bổ sung điểm e để các cơ quan, tổ chức thực hiện đầy đủ chương III của dự thảo Luật. | Bảo lưu |
|  | - Đề nghị điều chỉnh Khoản 2 như sau: *"2. Các trường hợp không thực hiện việc lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch a) Trường hợp lập quy hoạch phân khu đối với khu công nghiệp, khu công nghệ cao tại khu vực đã có quy hoạch chung được phê duyệt thì không thực hiện việc lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; b) Trường hợp lập quy hoạch chi tiết đối với khu công nghiệp, khu công nghệ cao tại khu vực đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch chung được phê duyệt thì không thực hiện việc lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch."* Việc đề xuất thêm trường hợp được miễn lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu nhằm đồng bộ với khoản 2 Điều 15 của dự thảo luật và giảm bớt thủ tục hành chính. | Tiếp thu tại khoản 2 Điều 15 |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | - Đề nghị bổ sung, làm rõ đơn vị lập Nhiệm vụ quy hoạch (tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập hay cơ quan chủ trì tự lập, tự phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch) tại Khoản 1 Điều 15. *Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn.* - Đề nghị sửa đổi bổ sung cụm từ “*khu công nghiệp, khu công nghệ cao* ” quy định tại Khoản 2 Điều 15 thành: “*khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao* ”. | Giải trình, việc lựa chọn đơn vị tư vấn được quy định tại Điều 9, Điều 10 của dự thảo.  Tiếp thu tại khoản 2 Điều 15 |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | Khoản 1 Điều 15. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn: Bổ sung bước Công khai quy hoạch được phê duyệt. | Giải trình: Công khai quy hoạch thuộc nội dung tổ chức thực hiện quy hoạch. |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 15: Đề nghị nghiên cứu, chỉnh sửa bổ sung như sau:  *“2. Trường hợp lập quy hoạch chi tiết đối với khu công nghiệp, khu công nghệ cao tại khu vực đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch chung được phê duyệt và quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp thì không thực hiện việc lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch”.* | Tiếp thu tại khoản 2 Điều 5 |
| **16** | **Điều 16. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng do Thủ tướng Chính phủ giao. Đối với đô thị và khu chức năng, theo yêu cầu và điều kiện thực tiễn, Bộ Xây dựng được thống nhất để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì tổ chức lập theo trình tự thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch thực hiện quy định tại Luật này.  2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương xác định, trừ trưởng hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 5 Điều này. 3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch huyện, quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới để hình thành thị trấn, quy hoạch phân khu thuộc địa bàn huyện do mình quản lý, quy hoạch chi tiết có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, khu vực để đấu giá hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 4 và 5 Điều này.  4. Ủy ban nhân dân cấp xã lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn và các khu vực xây dựng thuộc địa bàn xã, thị trấn do mình quản lý trừ trường hợp quy định tại các khoản 3 và 5 Điều này. 5. Cơ quan nhà nước được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên cơ sở kế hoạch đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai.  6. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu , quy hoạch chi tiết tại khu vực được giao đầu tư. | UBND tỉnh Quảng Bình  (2322/UBND-KT ngày 14/11/2023) | Tại khoản 2, Điều 16: bổ sung trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch của UBND cấp tỉnh đối với trường hợp lập quy hoạch huyện có phạm vi địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên. | Giải trình: Dự thảo đã có quy định đối với trường hợp này |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Khoản 2, khoản 3 Điều 16 quy định  “*2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương xác định, trừ trưởng hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 5 Điều này.*  *3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch huyện, quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới để hình thành thị trấn, quy hoạch phân khu thuộc địa bàn huyện do mình quản lý, quy hoạch chi tiết có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, khu vực để đấu giá hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 4 và 5 Điều này.”*  Đề nghị phân cấp rõ, bổ sung *cấp huyện* tổ chức lập Quy hoạch chung đô thị (thị xã, thành phố). | Tiếp thu tại khoản 4 Điều 16 |
| SXD tỉnh Trà Vinh  (1814/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/11/2023) | Khoản 2 Điều 16 nêu: *“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương xác định, trừ trưởng hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 5 Điều này”.* Quy hoạch chung thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh được nêu rất rộng, đề nghị nêu cụ thể loại quy hoạch và cấp độ quy hoạch thuộc trách nhiệm tổ chức lập của UBND cấp tỉnh; đồng thời, nên phân cấp về cho UBND các thành phố trực thuộc tỉnh, thị xã đối với các quy hoạch thuộc địa bàn thành phố, thị xã thuộc tỉnh. | Giải trình: Đã quy định cụ thể tại toàn bộ nội dung Điều 16 |
|  | -Tại khoản 3 Điều 16 nêu: “*Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch huyện, quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới để hình thành thị trấn, quy hoạch phân khu thuộc địa bàn huyện do mình quản lý, quy hoạch chi tiết có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, khu vực để đấu giá hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 4 và 5 Điều này*”. Đề nghị quy định trách nhiệm của UBND thành phố thuộc tỉnh, thị xã và UBND huyện do loại hình quy hoạch và cấp độ quy hoạch thực hiện, quản lý của các đợn vị hành chính khác nhau theo quy định tại điều 5 của dự thảo Luật. | Bảo lưu |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Khoản 2 Điều 16, đề nghị thay thế cụm từ “quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có liên quan ...” thành “quy hoạch đô thị và nông thôn khu vực có liên quan ...”. Đề nghị làm rõ hơn điều kiện xác định là khu vực có ý nghĩa quan trọng để là cơ sở áp dụng. | Bảo lưu |
| - Tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 16, đề nghị xác định rõ trách nhiệm tổ chức lập đối với quy hoạch chung của thị xã, thành phố; kiến nghị phân cấp cho UBND thị xã, thành phố tổ chức lập các đồ án quy hoạch chung này. | Tiếp thu tại khoản 4 Điều 16 |
| -Tại Khoản 3 Điều 16, đề nghị làm rõ trách nhiệm lập quy hoạch đối với quy hoạch phân khu thuộc thành phố và quy hoạch phân khu thuộc đô thị mới. Kiến nghị làm rõ “quy hoạch phân khu thuộc địa bàn huyện” là quy hoạch gì. - Tại Khoản 4 Điều 16, đề nghị điều chỉnh từ “các khu vực xây dựng” thành “khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn và khu chức năng khác trên địa bàn xã”. | Tiếp thu, chỉnh sửa: “quy hoạch phân khu thuộc địa bàn cấp huyện”.  Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Lai Châu (4402/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Khoản 2, 3 Điều 16 của dự thảo quy định về cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch. Tuy nhiên chưa quy định cụ thể cơ quan nào sẽ tổ chức lập quy hoạch đối với thành phố, thị xã thuộc tỉnh. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, bổ sung theo hướng quy định UBND thành phố/thị xã thuộc tỉnh tổ chức lập quy hoạch thành phố, thị xã thuộc tỉnh. | Tiếp thu tại khoản 4 Điều 16 |
| - Tại khoản 3 Điều 16 của dự thảo quy định: “3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch huyện, quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới để hình thành thị trấn, quy hoạch phân khu thuộc địa bàn huyện do mình quản lý, quy hoạch chi tiết có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, khu vực để đấu giá hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 4 và 5 Điều này.” Nội dung quy định về trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch trên không thống nhất với quy định tại khoản 5 Điều 16: “5. Cơ quan nhà nước được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên cơ sở kế hoạch đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai.”  Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét điều chỉnh lại quy định về trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của các cơ quan đảm bảo thống nhất giữa các khoản tại Điều 16 của dự thảo. | Tiếp thu chỉnh sửa nội dung các khoản Điều 16 |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | Khoản 4 Điều 16 đề nghị xem xét bổ sung "4. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn và các khu vực xây dựng thuộc địa bàn xã, thị trấn do mình quản lý trừ trường hợp quy định tại các khoản 3 và 5 Điều này. Trường hợp Ủy ban nhân dân các xã chưa đủ năng lực thực hiện có thể thuê đơn vị có năng lực tổ chức thực hiện hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cơ quan chuyên môn, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện". Lý do: Hiện nay, nhiều xã chưa đáp ứng đủ năng lực, nhân lực cho công tác lập quy hoạch (thường các xã chỉ có 01 đến 02 công chức (viên chức) địa chính xây dựng). Trong khi đó các cơ quan chuyên môn như phòng Kinh tế hạ tầng (phòng quản lý đô thị) và các đơn vị (Ban quản lý dự án, trung tâm phát triển quỹ đất…) có đầy đủ con người, năng lực quản lý đảm bảo đáp ứng được các yêu cầu về tổ chức lập quy hoạch. | Tiếp thu tại khoản 5 Điều 16 |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | Đề nghị chỉnh sửa nội dung Khoản 2 như sau: "*2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung đô thị thành phố trực thuộc trung ương, khu chức năng thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương xác định, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 5 Điều này."* Cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu việc lập quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương. Vì quy hoạch tỉnh đối với thành phố trực thuộc trung ương có ranh giới, định hướng phát triển ngành, lĩnh vực và dân số thống nhất với quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương, cơ quan soạn thảo có thể nghiên cứu tích hợp quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương vào quy hoạch tỉnh. | Giải trình, việc lập quy hoạch tỉnh đối với thành phố trực thuộc trung ương thực hiện theo Luật Quy hoạch 2017, có nội dung khác so với quy hoạch chung đô thị là thành phố trực thuộc Trung ương. |
|  | - Đề nghị chỉnh sửa nội dung Khoản 3 như sau: *"3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch huyện, quy hoạch chung đô thị (thành phố trực thuộc thành phố, thành phố trực thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn; quy hoạch chung đô thị mới để hình thành thành phố trực thuộc thành phố, thành phố trực thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn), quy hoạch phân khu thuộc địa bàn huyện do mình quản lý, quy hoạch chi tiết có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, khu vực để đấu giá hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 4 và 5 Điều này."* | Tiếp thu tại khoản 4 Điều 16 |
|  | - Đề nghị chỉnh sửa nội dung Khoản 4 như sau: *"4. Ủy ban nhân dân cấp xã lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết và các khu vực xây dựng thuộc địa bàn xã, thị trấn do mình quản lý trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 5 và 6 Điều này."* | Tiếp thu tại khoản 5 Điều 16 |
|  | *-* Đề nghị bổ sung thêm nội dung khoản 7 như sau:  *"7. Trách nhiệm của cơ quan, chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch*  *a) Quyết định cơ quan lập quy hoạch; b) Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch c) Trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; d) Phân công cơ quan, tổ chức xây dựng các nội dung quy hoạch theo nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt;*  *đ) Xem xét, quyết định lựa chọn phương án nội dung quy hoạch do cơ quan, tổ chức tham gia xây dựng vào quy hoạch; e) Lấy ý kiến về đồ án quy hoạch e) Trình cơ quan thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch;*  *h) Đôn đốc, theo dõi và giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.".*  Việc đề xuất bổ sung trách nhiệm cơ quan, chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch để việc tổ chức thực hiện được thuận lợi không chồng chéo chức năng nhiệm vụ của các cơ quan. | Giải trình: Trách nhiệm của UBND các cấp và các cơ quan tổ chức liên quan đã được quy định tại Điều 57, 58 của dự thảo. |
|  | - Đề nghị bổ sung thêm nội dung khoản 8 như sau:  "*8. Trách nhiệm của cơ quan lập quy hoạch a) Chủ trì, phối hợp với cơ quan, tổ chức liên quan xây dựng nhiệm vụ lập quy hoạch, bao gồm các hoạt động sau đây: - Xác định các yêu cầu, nội dung nhiệm vụ quy hoạch được quy định tại Điều 17, 23, 27 của Luật này; xây dựng nhiệm vụ quy hoạch; - Hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch báo cáo cơ quan tổ chức lập quy hoạch xem xét lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch, trình thẩm định phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch;*  *- Cơ quan lập quy hoạch được thuê tư vấn đáp ứng điều kiện về năng lực chuyên môn quy định tại Điều 9 Luật này để xây dựng nhiệm vụ quy hoạch.*  *b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức liên quan triển khai thực hiện lập đồ án quy hoạch theo nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt.*  *c) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đáp ứng điều kiện về năng lực chuyên môn quy định tại Điều 9 Luật này.*  *d) Lập hồ sơ, khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch theo pháp luật về pháp Luật Đo đạc bản đồ và các pháp luận có liên quan. đ) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, khai thác hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch, phục vụ việc lập quy hoạch.*  *e) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức liên quan và tư vấn thực hiện các nội dung của đồ án quy hoạch đối với nội dung quy hoạch phân công cho cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện.*  *g) Chủ trì, phối hợp với cơ quan, tổ chức liên quan thực hiện việc tích hợp các nội dung quy hoạch do cơ quan, tổ chức liên quan đề xuất vào quy hoạch cần lập, bao gồm các hoạt động sau đây:*  *- Rà soát nội dung quy hoạch do cơ quan, tổ chức liên quan đề xuất; xác định nguyên tắc và cách thức tích hợp các nội dung quy hoạch vào quy hoạch cần lập; xác định các nội dung quy hoạch chồng chéo, mâu thuẫn, các đề xuất không hợp lý và thiếu khả thi trong đồ án quy hoạch; việc kết hợp và lồng ghép nội dung quy hoạch do cơ quan, tổ chức liên quan đề xuất; - Xây dựng và lựa chọn phương án tích hợp nội dung quy hoạch do các cơ quan, tổ chức liên quan đề xuất vào quy hoạch cần lập; yêu cầu cơ quan, tổ chức liên quan điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện nội dung quy hoạch được phân công nhằm đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và hiệu quả của quy hoạch cần lập;*  *- Trường hợp còn có ý kiến khác nhau về việc tích hợp nội dung quy hoạch vào quy hoạch cần lập, cơ quan lập quy hoạch có trách nhiệm tổng hợp ý kiến, đề xuất lựa chọn phương án, báo cáo cơ quan tổ chức lập quy hoạch xem xét quyết định; thực hiện điều chỉnh phương án tích hợp nội dung quy hoạch vào quy hoạch cần lập và hoàn thiện quy hoạch theo ý kiến kết luận của cơ quan tổ chức lập quy hoạch. h) Hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch báo cáo cơ quan tổ chức lập quy hoạch xem xét lấy ý kiến về đồ án quy hoạch, trình thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch i) Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, tài liệu, hệ thống sơ đồ, bản đồ, cơ sở dữ liệu, nội dung lấy ý kiến về quy hoạch trong hồ sơ quy hoạch, bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về bí mật nhà nước và pháp luật có liên quan khác"* Việc đề xuất bổ sung trách nhiệm cơ quan lập quy hoạch để việc tổ chức thực hiện được thuận lợi không chồng chéo chức năng nhiệm vụ của các cơ quan. Góp phần nâng cao chất lượng của quy hoạch trong quá trình lập, giảm thiểu chồng chéo không đồng bộ với các loại quy hoạch. | Giải trình: Trách nhiệm của UBND các cấp và các cơ quan tổ chức liên quan đã được quy định tại Điều 57, 58 của dự thảo. |
|  | - Đề nghị bổ sung thêm nội dung khoản 9 như sau:  "*9. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức tham gia xây dựng nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch*  *a) Phối hợp với cơ quan lập quy hoạch và tổ chức tư vấn lập quy hoạch thực hiện các yêu cầu, nội dung nhiệm vụ quy hoạch được quy định tại Điều 17, 23, 27 của Luật này.*  *b) Đề xuất nội dung đưa vào đồ án quy hoạch thuộc lĩnh vực phụ trách và gửi cơ quan lập quy hoạch.*  *c) Phối hợp với cơ quan lập quy hoạch và tổ chức tư vấn lập quy hoạch xem xét, xử lý các vấn đề mâu thuẫn nhằm bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ và hiệu quả của đồ án quy hoạch.*  *d) Điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch được phân công xây dựng khi có yêu cầu của cơ quan lập quy hoạch.*  *đ) Chịu trách nhiệm trước cơ quan tổ chức lập quy hoạch về chất lượng và thời gian thực hiện nội dung quy hoạch được phân công xây dựng và được tích hợp, lồng ghép vào đồ án quy hoạch cần lập."* Việc đề xuất bổ sung trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức tham gia xây dựng nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đề nâng cao chất lượng của quy hoạch trong quá trình lập, giảm thiểu chồng chéo không đồng bộ với các loại quy hoạch. | Giải trình: Trách nhiệm của UBND các cấp và các cơ quan tổ chức liên quan đã được quy định tại Điều 57, 58 của dự thảo. |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | - Đề nghị phân cấp rõ, bổ sung cấp huyện tổ chức lập Quy hoạch chung đô thị (thị xã, thành phố) tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 16. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn.  - Hiện nay, việc đề xuất chủ trương thực hiện dự án theo quy định tại Luật Đầu tư là phải phù hợp quy hoạch, nằm trong danh mục dự án thu hồi đất... Đề nghị đánh giá lại tính khả thi việc quy định Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại khu vực được giao đầu tư được quy định tại Khoản 6 Điều 16 của dự thảo đảm bảo thống nhất với quy định chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư theo Luật Đầu tư và các quy định pháp luật hiện hành liên quan. | Tiếp thu tại khoản 4 Điều 16  Giải trình: Quy định này tại Dự thảo để phù hợp với các trường hợp dự án trong thưc tiễn mà chủ đầu tư đang quản lý và được phép đầu tư mới hoặc cải tạo |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Khoản 6 chưa làm rõ đối với khu vực được giao đầu tư nằm trên địa giới hành chính 2 đơn vị hành chính cấp huyện (hoặc cấp xã) thì là do ủy ban nhân dân tỉnh lập (hoặc huyện) hay thuộc thẩm quyền của chủ đầu tư dự án? Đề nghị rà soát làm rõ. | Giải trình: Trường hợp này chủ đầu tư được phép lập quy hoạch nhưng thẩm quyền phê duyệt thực hiện theo quy định tại Điều 38 của Dự thảo |
| UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023) | Đề nghị quy định rõ hơn về “trách nhiệm lập quy hoạch đô thị và nông thôn” của Bộ Xây dựng và UBND cấp tỉnh (Điều 16) để tránh chồng chéo hoặc chậm trễ trong công tác tổ chức lập quy hoạch; đảm bảo trách nhiệm, không vi phạm khoản 1 Điều 13 “Các hành vi bị cấm”. | Giải trình: Quy định tại khoản 1, 8 Điều 16 của Dự thảo |
| UBND Tỉnh Đắk Nông (6988/UBND-SXD ngày 15/11/2023) | Khoản 2, Điều 16 của dự thảo Luật quy định: “*Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án ...khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh...*" Đề nghị bổ sung, quy định, làm rõ cơ quan nào xác định, tiêu chí, cách thức xác định như thế nào đối với trường hợp quy hoạch tỉnh chưa xác định, để phù hợp cho quá trình triển khai thực hiện, làm cơ sở xác định thẩm quyền lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch của UBND tỉnh, thẩm quyền phê duyệt (của Thủ tướng Chính phủ). | Khoản 1 Điều 14 của dự thảo đã quy định Quy hoạch tỉnh là căn cứ để lập Quy hoạch đô thị và nông thôn. |
| UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023) | Khoản 2, Điều 16  Đề nghị xem xét, quy định cụ thể hơn đối với nội dung quy hoạch chung thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh (là quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới dự kiến trở thành thị xã; quy hoạch chung khu chức năng,…), hoặc bổ sung nội dung quy định trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đối với “*Uỷ ban nhân dân thành phố, thị xã thuộc tỉnh*” để thuận lợi cho việc xác định trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đối với cấp độ quy hoạch chung và đồng nhất với quy định về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.  Khoản 5, Điều 16  Phần kinh phí được cân đối từ ngân sách nhà nước cho việc lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư nêu trên có được tính vào chi phí đầu tư và yêu cầu hoàn trả sau khi lựa chọn được chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai hay không. | Nghiên cứu làm rõ “Quy hoạch chung thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh”  Giải trình: Nội dung này thực hiện theo pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai. |
| SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 4 Điều 16 dự thảo Luật quy định về trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, trong đó quy định: “*4. Ủy ban nhân dân cấp xã lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn và các khu vực xây dựng thuộc địa bàn xã, thị trấn do mình quản lý trừ trường hợp quy định tại các khoản 3 và 5 Điều này*” đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh “*địa bàn xã, thị trấn…*” thành “*địa giới hành chính…*”. | Tiếp thu tại khoản 5 Điều 16 |
| SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại mục 5 Điều 16 có nêu: “5. Cơ quan nhà nước được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên cơ sở kế hoạch đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai.” Đề nghị làm rõ cơ quan nhà nước được xác định là đơn vị nào (UBND cấp huyện, thành phố; Ban quản lý dự án; các Sở, Ban, ngành chuyên môn,…?) | Giải trình: Cơ quan nhà nước được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao. |
| SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Điều 16: Bổ sung hướng dẫn xác định khu vực có ý nghĩa quan trọng. | Khu vực có ý nghĩa quan trọng được xác định trong đồ án quy hoạch cấp trên, hoặc quy định riêng của các địa phương. |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 16:  - Kính đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu chỉnh sửa từ *“khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương xác định” thành “khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng theo các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương xác định”.*  - Thống nhất việc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện lập quy hoạch chung đô thị loại III, IV; quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, quy hoạch chung thị xã; phân cấp cho Ban quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp lập quy hoạch khu kinh tế, khu công nghiệp. Đồng thời, đề nghị bổ sung trách nhiệm lập quy hoạch các khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, nhà ở, dịch vụ, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các khu vực xây dựng tập trung phục vụ sản xuất nông nghiệp trong xã. | Giải trình, việc phân cấp của Ủy ban nhân dân các tỉnh cho các Ban Quản lý theo phân công nhiệm vụ tại địa phương. |
| SXD Tỉnh Lâm Đồng  (2824/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Tại khoản 1 theo dự thảo: *"Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng do Thủ tướng Chính phủ giao. Đối với đô thị và khu chức năng, theo yêu cầu và điều kiện thực tiễn, Bộ Xây dựng được thống nhất để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì tổ chức lập theo trình tự thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch thực hiện quy định tại Luật này."*. Đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh bỏ nội dung: "*Đối với đô thị và khu chức năng, theo yêu cầu và điều kiện thực tiễn, Bộ Xây dựng được thống nhất để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì tổ chức lập theo trình tự thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch thực hiện quy định tại Luật này".*  Đồng thời, nghiên cứu, bổ sung tại khoản 2 như sau: "*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung đô thị mới để hình thành thị xã, thành phố, quy hoạch chung thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương xác định, trừ trưởng hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 5 Điều này."* | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023) | Tại Điều 16 dự thảo Luật: Hiện tại, công tác lập quy hoạch chủ yếu do UBND cấp tỉnh và UBND cấp huyện chỉ đạo tổ chức lập quy hoạch, đồng thời giao cho SXD (hoặc cơ quan khác) và các phòng Quản lý đô thị, Kinh tế và Hạ tầng làm chủ đầu tư lập các đồ án quy hoạch. Không giao cho UBND cấp xã tổ chức lập các đồ án quy hoạch (do điều kiện về số lượng biên chế ít, năng lực cán bộ chuyên môn còn hạn chế). Do đó, đề nghị nghiên cứu không cần quy định *Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn* đối với UBND cấp xã tại Điều 16 của dự thảo Luật. | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 5 Điều 16 |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 đề nghị sửa lại thành:  “*2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung, quy hoạch huyện liên quan đến địa giới 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương xác định, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 5 Điều này*”.  “*3. Ủy ban nhân dân huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch quy hoạch huyện, quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch phân khu thuộc địa bàn huyện do mình quản lý, quy hoạch chi tiết có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 4 và 5 Điều này”.*  *“3a. Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thành phố, thị xã thuộc tỉnh, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị thuộc địa bàn do mình quản lý, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 4 và 5 Điều này”.*  *4. Ủy ban nhân dân cấp xã lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết khu dân cư mới, điểm dân cư nông thôn mới và các khu vực xây dựng thuộc địa bàn xã, thị trấn do mình quản lý trừ trường hợp quy định tại các khoản 3 và 5 Điều này.* | Giải trình: Dự thảo đã quy định tại Điều 16 |
| UBND Tỉnh Đắk Lắk (10161/UBND-CN ngày 17/11/2023) | Khoản 2 Điều 16 Dự thảo quy định: “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh,….”* . Cụm từ “quy hoạch chung thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh” nội dung chưa được cụ thể tên quy hoạch. Trong khi đó, hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại Điều 5 Dự thảo. Đây là quy định quan trọng về phân công, phân cấp trong công tác tổ chức lập quy hoạch cần quy định cụ thể, thống nhất tên quy hoạch trong hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn. |  |
| UBND Tỉnh Bình Phước | Tại đoạn cuối các khoản 2, 3, 4 Điều 16 kiến nghị bổ sung “… trừ trường hợp quy định tại các khoản … và khoản 6 Điều này”. | Rà soát, tiếp thu, chỉnh sửa tại Điều 16 |
| SXD tỉnh Bắc Ninh (2056 /SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Đề nghị làm rõ trách nhiệm lập đối với UBND cấp huyện tại Khoản 3, Điều 16 tại nội dung: “…khu vực để đấu giá hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 4 và 5 Điều này”, như quy định trên thì các dự án thuộc các xã nông thôn để tổ chức đấu giá, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thì bắt buộc thuộc thẩm quyền tổ chức lập của UBND cấp huyện, sẽ khó khăn, vướng mắc trong công tác thực hiện quy hoạch sau này. Quy định này chồng chéo với trách nhiệm của UBND cấp xã, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, sửa đổi. | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 4, 5 Điều 16. |
| SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | Tại khoản 4 Điều 16: Đề nghị đơn vị soạn thảo chỉnh sửa từ *“4. Ủy ban nhân dân cấp xã lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn và các khu vực xây dựng thuộc địa bàn xã, thị trấn do mình quản lý trừ trường hợp quy định tại các khoản 3 và 5 Điều này.”* thành *“4. Ủy ban nhân dân cấp xã lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn và các khu vực xây dựng thuộc địa bàn xã do mình quản lý trừ trường hợp quy định tại các khoản 3 và 5 Điều này.”* với lý do theo quy định tại khoản 3 Điều 16 thị trấn đã thực hiện lập quy hoạch chung thị trấn. | Tiếp thu tại khoản 5 Điều 16 |
| SXD Tỉnh Quảng Trị  (2689/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | - Đề nghị làm rõ thêm trách nhiêm “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thuộc địa giới hành chính cấp tỉnh”* quy định tại khoản 2 điều 16.  - Nghiên cứu bổ sung trách nhiệm lập tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung đối với: Đô thị trực thuộc tỉnh; đô thị thuộc thành phố trực thuộc Trung ương; đô thị mới dự kiến trở thành thị xã, thành phố thuộc tỉnh. | Tiếp thu, chính sửa tại khoản 3 Điều 16 |
| SXD Tỉnh Phú Yên  (2663/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | -   Nghiên cứu bổ sung trách nhiệm lập tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung đối với: Đô thị trực thuộc tỉnh; đô thị thuộc thành phố trực thuộc Trung ương; đô thị mới dự kiến trở thành thị xã, thành phố thuộc tỉnh. | Tiếp thu, chính sửa tại khoản 3 Điều 16 |
| **17** | **Điều 17. Nhiệm vụ quy hoạch đô thị** 1. Yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch đô thị:  a) Nhiệm vụ quy hoạch đô thị phải phù hợp với quy hoạch cấp trên, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt; phù hợp với yêu cầu của từng đô thị và từng khu vực lập quy hoạch;  b) Nhiệm vụ quy hoạch đô thị phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Luật này. 2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch đô thị:  a) Xác định lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập quy hoạch; định hướng, yêu cầu của quy hoạch cấp trên đối với khu vực lập quy hoạch; quan điểm, mục tiêu phát triển đô thị; yêu cầu về nội dung quy hoạch, bảo vệ môi trường; hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; tiến độ lập đồ án quy hoạch và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập đồ án quy hoạch;  b) Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị phải xác định thời hạn của quy hoạch; phạm vi, ranh giới lập quy hoạch; xác định tính chất, vai trò của đô thị; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch; xác định các yêu cầu cơ bản đối với việc nghiên cứu để khai thác tiềm năng, động lực phát triển, hướng phát triển, mở rộng đô thị, bố trí hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và định hướng không gian ngầm, công trình ngầm cấp đô thị (nếu có); yêu cầu bảo vệ môi trường đô thị . Trường hợp đồ án quy hoạch chung các đô thị được phê duyệt làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung phải xác định các yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm đồ án đủ điều kiện nội dung quy định đối với quy hoạch chi tiết.  c) Nhiệm vụ quy hoạch phân khu phải xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch, dự báo, xác định sơ bộ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch trên cơ sở định hướng tại quy hoạch chung; yêu cầu, nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng và không gian ngầm (nếu có) để bảo đảm phù hợp về không gian kiến trúc, đấu nối hạ tầng kỹ thuật với quy hoạch chung đã được phê duyệt và các khu vực xung quanh .  d) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết phải xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch; giới hạn về chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch theo quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với quy hoạch phân khu ; yêu cầu, nguyên tắc về tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và không gian xây dựng công trình ngầm (nếu có) trong khu vực lập quy hoạch, bảo đảm phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và khu vực xung quanh .  đ) Trường hợp quy hoạch để cải tạo, chỉnh trang đô thị, nhiệm vụ quy hoạch phải xác định yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch phát triển cân bằng, ổn định, giữ gìn được không gian kiến trúc và nét đặc trưng của đô thị, nâng cao điều kiện sống của người dân.  e) Trường hợp quy hoạch đô thị mới, khu đô thị mới , nhiệm vụ quy hoạch phải xác định yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và không gian ngầm hoặc công trình ngầm (nếu có) trong đô thị, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài đô thị, có không gian kiến trúc và môi trường sống phù hợp.  3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị. | Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023) | Khoản 2, đề nghị bổ sung trách nhiệm của UBND cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố trực thuộc Trung ương. | Tiếp thu, chính sửa tại khoản 3 Điều 16 |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023) | Điểm d khoản 2 Điều 17 kiến nghị điều chỉnh thành “Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết phải xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch; giới hạn về chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch theo quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu…”. | Giải trình: Dự thảo đã quy định tại khoản 2 Điều 17 |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Điều 17 đến Điều 21 về các Đồ án quy hoạch chung, phân khu, chi tiết Tại khoản 1 Điều 18, 19, 20 đề nghị bổ sung nội dung về kinh tế đô thị, nội dung đồ án quy hoạch chung cần mang tính định hướng, xác định không gian phát triển gắn với các hoạt động phát triển kinh tế đô thị.  Đối với nội dung các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, đề nghị nghiên cứu nội dung Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị: *“Đổi mới toàn diện về phương pháp, quy trình, nội dung và sản phẩm quy hoạch theo 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; phân định rõ các vùng trong nội dung quy hoạch đô thị và áp dụng các công cụ kiểm soát phát triển theo quy hoạch và kế hoạch; gắn quy hoạch đô thị với nguồn lực thực hiện. Xây dựng hệ thống dữ liệu toàn quốc về quy hoạch phát triển đô thị; ứng dụng rộng rãi hệ thống thông tin địa lý (GIS) và công nghệ số, nền tảng số trong quy hoạch và quản lý phát triển đô thị.*” Để đề ra các thay đổi căn bản về nội dung các đồ án quy hoạch đảm bảo tính chiến lược, việc xác định cứng nhắc các chỉ tiêu và quy định chức năng sử dụng của từng ô đất, không đưa ra có nguyên tắc về khung tự nhiên, khung phát triển của đô thị, khu vực, sẽ khó đảm bảo việc quy hoạch tôn trọng quy luật thị trường và nguyên tắc phát triển bền vững; xảy ra tình trạng quy hoạch thường xuyên phải thực hiện điều chỉnh, | Rà soát, tiếp thu tại Điều 17 đến Điều 21 của dự thảo |
| SXD tỉnh Trà Vinh  (1814/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/11/2023) | Tại điểm b khoản 2 Điều 17 nêu: *“Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị phải xác định thời hạn của quy hoạch; phạm vi, ranh giới lập quy hoạch; xác định tính chất, vai trò của đô thị; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch; xác định các yêu cầu cơ bản đối với việc nghiên cứu để khai thác tiềm năng, động lực phát triển, hướng phát triển, mở rộng đô thị, bố trí hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và định hướng không gian ngầm, công trình ngầm cấp đô thị (nếu có); yêu cầu bảo vệ môitrường đô thị. Trường hợp đồ án quy hoạch chung các đô thị được phê duyệt làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung phải xác định các yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm đồ án đủ điều kiện nội dung quy định đối với quy hoạch chi tiết”.*  Quy hoạch chung đô thị là cơ sở để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; Do đó, nội dung hồ sơ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết phải phù hợp quy hoạch chung đô thị được phê duyệt. Tuy nhiên, nội dung dự thảo trình bày nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung phải xác định các yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm đồ án đủ điều kiện nội dung quy định đối với quy hoạch chi tiết chưa phù hợp. | Bảo lưu |
| UBND tỉnh Kiên Giang (2332/UBND-KT ngày 24/11/2023) | Tại điểm e khoản 2 Điều 17 Dự thảo quy định: “Trường hợp quy hoạch đô thị mới, khu đô thị mới, nhiệm vụ quy hoạch phải xác định yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và không gian ngầm hoặc công trình ngầm (nếu có) trong đô thị, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài đô thị, có không gian kiến trúc và môi trường sống phù hợp”. Do đó cần bổ sung khái niệm “khu đô thị mới” như Luật Quy hoạch đô thị hiện hành, để có cơ sở phân biệt khu vực đô thị mới và khu vực cải tạo, chỉnh trang đô thị, làm cơ sở triển khai thực hiện theo quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 Điều 17. | Giải trình: Khái niệm “Khu đô thị mới” thuộc đối tượng để quản lý phát triển đô thị, dự kiến đưa vào Luật Quản lý phát triển đô thị. |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Đề nghị điều chỉnh điểm d Khoản 2 như sau:  *"d) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết phải xác định phạm vi ranh giới diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch; giới hạn về chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch theo quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chung (nếu có); yêu cầu, nguyên tắc về tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và không gian xây dựng công trình ngầm (nếu có) trong khu vực lập quy hoạch, bảo đảm phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và khu vực xung quanh."* | Tiếp thu chỉnh sửa tại điểm d khoản 2 Điều 17 |
| UBND Tỉnh Bình Phước | Điểm d khoản 2 Điều 17 kiến nghị điều chỉnh thành “Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết phải xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch; giới hạn về chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch theo quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu…”. | Tiếp thu chỉnh sửa tại điểm d khoản 2 Điều 17 |
| **18** | **Điều 18. Đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương** 1. Nội dung đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, đồ án quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thành phố trực thuộc Trung ương gồm các nội dung chủ yếu sau: Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xác định các yêu cầu trong quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành cao hơn đối với định hướng phát triển thành phố; xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và tiền đề phát triển; dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch theo các giai đoạn phát triển; xác định cấu trúc, định hướng phát triển không gian nội thị và khu vực ngoại thị, không gian ngầm; định hướng hệ thống trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp đô thị; thiết kế đô thị; xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch trong đô thị; quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất theo các giai đoạn phát triển; đánh giá môi trường chiến lược ; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu chuyển đổi chức năng, các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển; kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; giải pháp tổ chức thực hiện và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung.  2. Đối với đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã phải phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị về quy mô đô thị, phạm vi ranh giới và không gian thống nhất, đồng bộ với quy định về tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính tương ứng; xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển; xác định danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới; đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị.  3. Bản đồ trong đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương; đô thị mới dự kiến trở thành thành phố trực thuộc trung ương được lập theo tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/10.000. Hồ sơ quy hoạch chung phải thể hiện rõ khu vực nội thị và các khu vực dự kiến phát triển đô thị . 4. Thời hạn quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, đô thị mới dự kiến trở thành thành phố trực thuộc Trung ương từ 20 đến 25 năm, tầm nhìn đến 50 năm.  5. Đồ án quy hoạch chung thành phố thành phố trực thuộc Trung ương; quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thành phố trực thuộc Trung ương đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu các khu vực và lập đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị, quy hoạch không gian ngầm.  6. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương. | Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023) | - Tại điểm a, khoản 1 về nhiệm vụ quy hoạch đô thị đề nghị nghiên cứu bổ sung cụm từ: “a) Nhiệm vụ quy hoạch đô thị phải phù hợp với quy hoạch cấp trên được cấp có thẩm quyền phê duyệt, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành có liên quan; phù hợp với yêu cầu của từng đô thị, của từng khu vực lập quy hoạch; khả năng đáp ứng, đầu tư phát triển công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; để làm cơ sở cho việc nghiên cứu lập đồ án quy hoạch đô thị;”.  - Đề nghị bổ sung nội dung không gian ngầm trong nhiệm vụ các đồ án quy hoạch đô thị tại các điểm b, c, d Điều 18. - Đề nghị bổ sung một điểm trong khoản 2 quy định nhiệm vụ đồ án quy hoạch không gian ngầm đối với đô thị là thành phố trực thuộc Trung ương (lập riêng). | Giải trình: Nội dung được quy định tại văn bản hướng dẫn dưới luật |
| Bộ Nội Vụ  (6717/BNV-CQĐP ngày 16/11/2023) | Tại Điều 18 và Điều 19: Đề nghị bổ sung nội dung về sắp xếp, thành lập, giải thể, nhập, chia, điều chỉnh địa giới các đơn vị hành chính trực thuộc trong nội dung đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã; đồ án quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã. | Giải trình: Các trường hợp này đều thuộc đối tượng lập quy hoạch chung đô thị mới, đã được định nghĩa tại khoản 2 Điều 3 của Dự thảo |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | Khoản 1 Điều 18. Đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương: Xem xét lại “*khu hạn chế phát triển*”. Việc xác định Khu hạn chế phát triển tạo cảm giác kìm hãm sự phát triển, trong khi đó các khu này (xét trong trường hợp thành phố Hà Nội) phù hợp là khu cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị (nhưng chưa đến mức bảo tồn). Kiến nghị bỏ thuật ngữ này, trường hợp bảo lưu, cần có giải thích từ ngữ để áp dụng.  Khoản 4 Điều 18. Thời hạn quy hoạch chung: Dự thảo cần nghiên cứu làm rõ thời hạn quy hoạch và tầm nhìn để thống nhất với quy định tại Điều 8 Luật Quy hoạch năm 2017. | Bảo lưu    Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Lai Châu (4402/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 18 của dự thảo Đề nghị bổ sung cụm từ “thuộc thành phố trực thuộc Trung ương” sau cụm từ “2. Đối với đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã” để đảm bảo thống nhất phạm vi điều chỉnh của Điều 18. | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 2 Điều 18 |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | Đề nghị bỏ khoản 2 Điều 18 do lặp với điểm a khoản 1 Điều 19. | Bảo lưu, Nội dung Điều 18 về “Thành phố trực thuộc trung ương”; Điều 19 quy định về “Thành phố thuộc tỉnh” |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Khoản 5 quy định: “*Đồ án quy hoạch chung thành phố thành phô trực thuộc Trung ương; quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thành phổ trực thuộc Trung ương đã được phê duyệt là cơ sở đê lập quy hoach phân khu các khu vực và lập đô án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị, quy hoạch không gian ngầm* ”.  Đề nghị bổ sung phần gạch chân: là cơ sở để lập quy hoạch huyện, quy hoạch xã, quy hoạch khu đô thị mới, quy hoạch khu chức năng (trường hợp không phải lập quy hoạch chung khu chức năng). | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 5 Điều 18 |
| PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến | Đồ án QHC TP trực thuộc Trung ương (Điều 18): Về cơ bản nội dung khá đầy đủ tuy nhiên theo Luật QH các thành phố trực thuộc Trung ương phải lập QH thành phố/Tỉnh cũng trong phạm vi ranh giới của thành phố này vậy cần làm rõ: Thời kỳ/thời hạn quy hoạch; Nội dung nào kế thừa hay khung chính phải tuân thủ - vì sẽ có sự trùng lặp đặc biệt liên quan đến quy hoạch hạ tầng kỹ thuật; QH thành phố/tỉnh phê duyệt sau, QHC phê duyệt trước có phải điều chỉnh những nội dung chưa thống nhất (QHC TP Đà Nẵng TTg CP ký ngày 15/3/2021 và QH Thành phố Đà Nẵng TTg CP kỹ ngày 2/11/2023). Trong điều 18 thiếu nội dung đồ án QHC thành phố thuộc Thành phố trực thuộc Trung ương. Cần phải rõ và cụ thể hơn vì nhiều nội dung đã quy định tại đồ án QHC thành phố rồi (từ chỉ tiêu, phân khu chức năng, đến hạ tầng kỹ thuật). | Giải trình: Nội dung này phối hợp trong quá trình rà soát, sửa đổi Luật Quy hoạch  Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 5 Điều 18 |
| **19** | **Điều 19. Đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, quy hoạch chung thị xã và quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị xã, thành phố thuộc tỉnh**  1. Nội dung đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh; thị xã; đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã gồm các nội dung chủ yếu sau: Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xác định các yêu cầu trong quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành cao hơn đối với định hướng phát triển thành phố, thị xã; xác định quan điểm, mục tiêu, tiền đề phát triển; dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch theo các giai đoạn phát triển; xác định cấu trúc, định hướng phát triển không gian nội thị và khu vực ngoại thị, không gian ngầm; định hướng hệ thống trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp đô thị; thiết kế đô thị; quy hoạch sử dụng đất trong đô thị; quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất (nếu có) theo các giai đoạn phát triển; yêu cầu bảo vệ môi trường ; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu chuyển đổi chức năng, các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển; kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; giải pháp tổ chức thực hiện và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung. a) Đối với đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã phải phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị về quy mô đô thị, phạm vi ranh giới và không gian thống nhất, đồng bộ với quy định về tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính tương ứng; xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển; xác định danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới; đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị.  b) Trường hợp đồ án quy hoạch chung các đô thị được phê duyệt làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, nội dung định hướng phát triển không gian phải được quy định và xác định các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đến từng ô phố giới hạn bởi đường khu vực; quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung và hệ thống hạ tầng kỹ thuật xác định đến cấp đường khu vực trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất theo các giai đoạn phát triển.  2. Bản đồ trong đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã; đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã được lập theo tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000. Hồ sơ quy hoạch chung phải thể hiện rõ khu vực nội thị và các khu vực dự kiến phát triển.  3. Thời hạn quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã từ 20 đến 25 năm.  4. Đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh; thị xã; đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị các khu vực đối với trường hợp không lập quy hoạch phân khu và lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị trừ khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật.  5. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ đồ án quy hoạch chung thành phố; thị xã; đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã. | Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023) | Khoản 5, đề nghị sửa như sau: Đồ án quy hoạch chung thành phố thành phố trực thuộc Trung ương; đô thị mới dự kiến trở thành thành phố trực thuộc Trung ương đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị các khu vực và lập đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị và *quy hoạch không gian ngầm* (để thống nhất với điểm d khoản 2 Điều 5). | Dự thảo đã bổ sung “quy hoạch không gian ngầm” tại Điều 18 |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Điều 19, Điều 20, Điều 21, kiến nghị cho phép quy hoạch chung được lập theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc quy hoạch phân khu kết hợp với quy chế quản lý kiến trúc được xem xét là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng (do hiện nay tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết tại các khu vực là rất thấp, nguồn lực để thực hiện phủ kín quy hoạch chi tiết để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng là rất lớn và rất khó khăn với rất nhiều tỉnh). | Giải trình, pháp luật không trường hợp này, do Quy chế quản lý kiến trúc thực hiện theo Luật Kiến trúc. |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Đề nghỉ chỉnh sửa nội dung Khoản 1 như sau: *"1. Nội dung đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh; thị xã; đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã gồm các nội dung chủ yếu sau: Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên và môi trường, các nguy cơ và tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các khu chức năng; xác định các yêu cầu trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành cao hơn đối với định hướng phát triển thành phố, thị xã; xác định quan điểm, mục tiêu, tiền đề phát triển; dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch theo các giai đoạn phát triển; xác định cấu trúc, định hướng phát triển không gian nội thị và khu vực ngoại thị, không gian ngầm; bố trí hệ thống trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp đô thị; thiết kế đô thị; quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất (nếu có) theo các giai đoạn phát triển; yêu cầu bảo vệ môi trường; phương án phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu chuyển đổi chức năng, các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển; kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; giải pháp tổ chức thực hiện và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung. a) Đối với đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã phải phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị về quy mô đô thị, phạm vi ranh giới và không gian thống nhất, đồng bộ với quy định về tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính tương ứng; xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển; xác định danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới; đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị.*" Nội dung đề xuất sửa đổi bổ sung: (1) Lồng ghép nội dung phòng chống thiên tai vào nội dung quy hoạch (2) Quy định rõ nội dung hiện trạng đô thị. (3) Đề xuất bỏ nội dung quy hoạch sử dụng đất để đồng bộ không chồng chéo với các loại quy hoạch khác, cùng với đó trong nội dung khoản 1 Điều 19 dự thảo Luật cũng đã thể hiện nội dung quy hoạch các chức năng: hệ thống trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp đô thị; quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất (nếu có) theo các giai đoạn phát triển; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng. Đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ nội dung này, trong thực tiễn việc triển khai lập quy hoạch chung thị trấn theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD rất khó khăn trong việc tính toán các chỉ tiêu của ô phố giới hạn bởi đường khu vực | Bảo lưu. Giải trình: đã thể hiện trong Dự thảo; quy định tại văn bản hướng dẫn dưới luật |
|  | - Đề nghị chỉnh sửa nội dung Khoản 3 như sau: *"3. Thời hạn quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã là 10 năm. Tầm nhìn của quy hoạch từ 20 năm đến 30 năm."*  Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu xem xét điều chỉnh thời hạn quy hoạch để đồng bộ thống nhất với các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia được quy định tại Điều 8 Luật Quy hoạch. | Bảo lưu |
| SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | Tại Điều 19 dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định về Đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, quy hoạch chung thị xã và quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Nội dung quy định tại điều này chưa đảm bảo các nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp huyện cần thể hiện tại dự thảo Luật Đất đai sửa đổi đối với những thành phố, thị xã thuộc tỉnh sẽ không lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện mà sử dụng đồng bộ với quy hoạch chung xây dựng. Kiến nghị đơn vị soạn thảo sửa đổi, bổ sung đảm bảo tổ chức thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện làm căn cứ thực hiện các thủ tục về đất đai. | Giải trình: Nghiên cứu rà soát, đảm bảo tính thống nhất với pháp luật về đất đai |
| UBND Tỉnh Bình Phước | Quy hoạch chung phải có tầm nhìn dài hạn, phải được tính toán chỉ tiêu, quy mô đảm bảo phát triển lâu dài, bền vững cho đô thị. Do đó, đề xuất nghiên cứu tăng thời hạn quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã từ 20 đến 25 năm tại khoản 3 Điều 19, thời hạn quy hoạch huyện từ 20 đến 25 năm quy định tại khoản 4 Điều 24 lên thành 30 đến 35 năm; quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn từ 10 đến 15 năm lên thành 20 đến 25 năm | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Khoản 2 Điều 19 “2. Bản đồ trong đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã; đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã được lập theo tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000. Hồ sơ quy hoạch chung phải thể hiện rõ khu vực nội thị và các khu vực dự kiến phát triển”. Đề nghị điều chỉnh, bổ sung thành *“2. Bản đồ trong đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã; đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã được lập theo tỷ lệ 1/10.000. Hồ sơ quy hoạch chung phải thể hiện rõ khu vực nội thị và các khu vực dự kiến phát triển. Đối với các đô thị không phải lập quy hoạch phân khu thì bản đồ quy hoạch sử dụng đất khu vực nội thành, nội thị dự kiến được lập theo tỷ lệ 1/5.000”.* | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 2 Điểu 19 |
| PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến | Điều 19: Thời hạn các QH này chỉ 20-25 năm không có đề xuất tầm nhìn đến năm ?  *Bổ sung thời gian cho các công tác lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn.* | Bảo lưu; thời gian cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án được quy định trong văn bản hướng dẫn luật |
| **20** | **Điều 20. Đồ án quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn** 1. Nội dung đồ án quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn bao gồm các nội dung chủ yếu sau: Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xác định các yêu cầu trong quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành cao hơn đối với định hướng phát triển thị trấn; xác định quan điểm, mục tiêu, tiền đề phát triển; dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch; tổ chức không gian, thiết kế đô thị; quy hoạch sử dụng đất trong đô thị; quy hoạch công trình hạ tầng xã hội, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất (nếu có) theo các giai đoạn phát triển; yêu cầu bảo vệ môi trường ; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu chuyển đổi chức năng, các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển; kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; giải pháp tổ chức thực hiện và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung.  2. Đối với đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn phải phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị về quy mô đô thị, phạm vi ranh giới và không gian thống nhất, đồng bộ với quy định về tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính là thị trấn; xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển; xác định danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới;đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị.  3. Bản đồ trong đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến thành lập thị trấn lập theo tỷ lệ 1/5.000. 4. Thời hạn quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn từ 10 đến 15 năm.  5. Đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị riêng đối với trường hợp các khu vực không lập quy hoạch chi tiết, thi tuyển phương án kiến trúc tại đô thị và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị.  6. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn. | SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Đề nghỉ chỉnh sửa nội dung Khoản 1 như sau:  *"1. Nội dung đồ án quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn bao gồm các nội dung chủ yếu sau: Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên và môi trường, các nguy cơ và tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các khu chức năng; xác định các yêu cầu trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành cao hơn đối với định hướng phát triển thị trấn; xác định quan điểm, mục tiêu, tiền đề phát triển; dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch; tổ chức không gian, thiết kế đô thị; bố trí hệ thống trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp đô thị; thiết kế đô thị; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất (nếu có) theo các giai đoạn phát triển; yêu cầu bảo vệ môi trường, phương án phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu chuyển đổi chức năng, các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển; kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; giải pháp tổ chức thực hiện và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung."* Nội dung đề xuất sửa đổi bổ sung: (1) Lồng ghép nội dung phòng chống thiên tai vào nội dung quy hoạch.  (2) Quy định rõ nội dung hiện trạng đô thị: Phân tích, đánh giá hiện trạng, các yếu tố, điều kiện đặc thù, thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của đô thị làm cơ sở để thực hiện bước quy hoạch.  (3) Đề xuất bỏ nội dung quy hoạch sử dụng đất để đồng bộ không chồng chéo với các loại quy hoạch khác, cùng với đó trong nội dung khoản 1 Điều 19 dự thảo Luật cũng đã thể hiện nội dung quy hoạch các chức năng: hệ thống trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp đô thị; quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất (nếu có) theo các giai đoạn phát triển; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng. | Bảo lưu.  Giải trình: Nội dung này được quy định tại văn bản hướng dẫn dưới luật |
| - Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu xem xét điều chỉnh Khoản 4 thời hạn quy hoạch để đồng bộ thống nhất với các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia được quy định tại Điều 8 Luật Quy hoạch như sau: "*4. Thời hạn quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn là 10 năm. Tầm nhìn của quy hoạch từ 20 năm đến 30 năm."* | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 4 Điều 20 |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Điều 19, Điều 20, Điều 21, kiến nghị cho phép quy hoạch chung được lập theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc quy hoạch phân khu kết hợp với quy chế quản lý kiến trúc được xem xét là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng (do hiện nay tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết tại các khu vực là rất thấp, nguồn lực để thực hiện phủ kín quy hoạch chi tiết để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng là rất lớn và rất khó khăn với rất nhiều tỉnh). | Giải trình, pháp luật không trường hợp này, do Quy chế quản lý kiến trúc thực hiện theo Luật Kiến trúc. |
| UBND Tỉnh Lai Châu (4402/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Tại Điều 20 của dự thảo quy định về Đồ án quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn, chưa có quy định đối với khu vực dự kiến hình thành đô thị loại V (chưa đảm bảo điều kiện để hình thành thị trấn).  Đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định về Đồ án quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến hình thành đô thị loại V. | Giải trình, dự thảo đã quy định trường hợp Đồ án quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn. |
| SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Điều 20, 26: đề nghị xem xét việc nâng thời hạn lập quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến là thị trấn, xã lên tương tự các đồ án chung, quy hoạch huyện là từ 20-25 năm để có sự thống nhất về tầm nhìn và các định hướng dài hạn trong công tác quy hoạch | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 4 Điều 20. Bảo lưu đối với thời hạn quy hoạch quy định tại Điều 26 |
| **21** | **Điều 21. Đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị** 1. Đồ án quy hoạch phân khu: a) Nội dung đồ án quy hoạch phân khu bao gồm việc xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất; nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng ô phố được xác định theo cấp đường phân khu vực; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian ngầm (nếu có) đến các trục đường phố phù hợp với các giai đoạn phát triển của toàn khu vực lập quy hoạch; giải pháp về bảo vệ môi trường ; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu; b) Nội dung thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch phân khu bao gồm việc xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị, nông thôn dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế;  c) Bản vẽ của đồ án quy hoạch phân khu thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/2.000;  d) Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch phân khu được xác định trên cơ sở thời hạn quy hoạch chung hoặc quy hoạch huyện đối với trường hợp huyện được định hướng phát triển thành đô thị và yêu cầu quản lý, phát triển đô thị, nông thôn;  đ) Đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch, thi tuyển phương án kiến trúc tại đô thị và lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị đối với đối với trường hợp các khu vực không lập quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với trường hợp thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch phân khu và cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật .  2. Đồ án quy hoạch chi tiết: a) Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết bao gồm việc xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc và thiết kế đô thị cho toàn khu vực quy hoạch; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu và đáp ứng nhu cầu sử dụng; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất xây dựng công trình, nhóm công trình; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian ngầm và công trình ngầm (nếu có) đến ranh giới lô đất; giải pháp về bảo vệ môi trường ; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết;  b) Khi lập đồ án quy hoạch chi tiết đối với trục đường mới trong đô thị phải bảo đảm phạm vi lập quy hoạch tối thiểu mỗi bên , tính từ phía ngoài chỉ giới đường đỏ của tuyến đường phù hợp với yêu cầu quản lý, phát triển; bảo đảm tính hợp lý, hiệu quả về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và khả thi trong tổ chức thực hiện;  c) Bản vẽ của đồ án quy hoạch chi tiết được thể hiện theo tỷ lệ 1/500; d) Thời hạn quy hoạch chi tiết được xác định trên cơ sở thời hạn quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đối với trường hợp không phải lập quy hoạch phân khu và theo yêu cầu quản lý, nhu cầu đầu tư. Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại Điều 38 Luật này xem xét bãi bỏ khi hết thời hạn mà không thực hiện;  đ) Đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.  3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị. | Văn Phòng Bộ (BXD) (914/VP-KDTT ngày 21/11/2023) | Điểm đ khoản 2 Điều 21 quy định “Đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng”. Đề xuất bỏ quỵ định này vì không thuộc phạm vi điều chỉnh của dự thảo Luật và để đảm bảo thống nhất với quy định của Luật Xây dựng. | Bảo lưu |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Điều 19, Điều 20, Điều 21, kiến nghị cho phép quy hoạch chung được lập theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc quy hoạch phân khu kết hợp với quy chế quản lý kiến trúc được xem xét là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng (do hiện nay tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết tại các khu vực là rất thấp, nguồn lực để thực hiện phủ kín quy hoạch chi tiết để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng là rất lớn và rất khó khăn với rất nhiều tỉnh). | Tiêp thu |
| UBND tỉnh Quảng Bình  (2322/UBND-KT ngày 14/11/2023) | Tại điểm a, khoản 1 và điểm a khoản 2 của Điều 21 quy định về nội dung đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết: đề nghị điều chỉnh bổ sung “ xác định chỉ tiêu sử dụng đất” trong 2 loại đồ án này. | Bảo lưu |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | Điều 21. Đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị:  - Bổ sung, làm rõ quy định về thời hạn hiệu lực của quy hoạch chi tiết, quy trình và thẩm quyền thực hiện việc bãi bỏ hiệu lực quy hoạch.  - Nghiên cứu bổ sung quy định về Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang đô thị và tái thiết đô thị.   - Điểm b khoản 2: Quy định về lập quy hoạch chi tiết trục đường mới, đề nghị bổ sung “ *...hoặc quy hoạch chi tiết các tuyến cảnh quan, tuyến sông trong đô thị,*”. | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | Điểm a Khoản 1, đề nghị lồng ghép nội dung phòng chống thiên tai vào nội dung quy hoạch:  *"a) Nội dung đồ án quy hoạch phân khu bao gồm việc xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất; nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng ô phố được xác định theo cấp đường phân khu vực; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian ngầm (nếu có) đến các trục đường phố phù hợp với các giai đoạn phát triển của toàn khu vực lập quy hoạch; giải pháp về bảo vệ môi trường; phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu;"* |  |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | - Điểm a khoản 2 lặp ý xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật. Đề nghị chỉnh sửa lại. - Điểm b khoản 2 quy định "*khi lập đồ án quy hoạch chi tiết đổi với trục đường mới trong đô thị phải bảo đảm phạm vi lập quy hoạch tối thiểu mỗi bên, tính từ phía ngoài chỉ giới đường đỏ của tuyến đường,...*” là chưa rõ ràng, thiếu hợp lý. Vì phạm vi lập quy hoạch có thể bao trùm cả tuyến đường hoặc một phần trục đường mới để tính toán việc kết nối, việc đảm bảo phạm vi tối thiểu mồi bên tính từ phía ngoài chỉ giới đường đỏ của tuyến đường chỉ phù hợp với việc quy hoạch các chức năng của đồ án quy hoạch chi tiết không vi phạm chỉ giới đường đỏ, không phải là quy định của phạm vi lập quy hoạch. Đề nghị chỉnh sửa lại nội dung này.  - Điểm đ khoản 2 đề nghị bỏ cụm từ “*...cấp giấy phép xây dựng và...*” thành “*Đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng.*'" do Luật Xây dựng đã quy định rõ các điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng, và việc cấp giấy phép xây dựng phải xem xét trên cơ sở dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt, không cần xem xét lại quy hoạch chi tiết (bước dự án đầu tư đã được xem xét sự phù hợp với quy hoạch rồi). | Nghiên cứu tiếp thu |
| SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | -Tại khoản 1 Điều 21 quy định về đồ án quy hoạch phân khu, tuy nhiên chưa làm rõ được quy mô của quy hoạch phân khu, đề nghị nghiên cứu, bổ sung nội dung này.  -Tại điểm d khoản 2 Điều 21 quy định: “*Đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng*” (tương tự tại điểm d khoản 2 Điều 26, điểm d khoản 3 Điều 28). Hiện tại, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng được Chính phủ ban hành ngày 20/6/2023 đã bổ sung nội dung quy định về việc lập quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) đối với các dự án, khu chức năng có quy mô nhỏ. Do đó, kiến nghị xem xét, điều chỉnh thành “*Đồ án quy hoạch chi tiết (hoặc quy hoạch chi tiết rút gọn) đã được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng*” để đảm bảo thống nhất trong quá trình triển khai thực hiện. | Quy mô của quy hoạch phân khu được giải thích tại khoản 9 Điều 3  Tiếp thu, sửa điểm đ khoản 2 Điều 21, vẫn giữ nội dung “là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng”; Luật Xây dựng đã hướng dẫn chi tiết đối với trường hợp cấp phép xây dựng (Điều 91, 93, 94) |
| SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại điểm đ khoản 2 Điều 21 có nêu: “đ) Đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.” Tại điểm d khoản 2 Điều 26 có nêu: “d) Đồ án quy hoạch chi tiết đối với xã được phê duyệt là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.” Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét điều chỉnh, bổ sung thành “Đồ án quy hoạch chi tiết (bao gồm quy hoạch chi tiết thông thường và quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn – quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng)…”. Ngoài ra, đề nghị làm rõ trình tự lập dự án đầu tư xây dựng (lập quy hoạch chi tiết trước hay sau bước xin chủ trương đầu tư). | Tiếp thu, sửa điểm đ khoản 2 Điều 21, vẫn giữ nội dung “là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng”; Luật Xây dựng đã hướng dẫn chi tiết đối với trường hợp cấp phép xây dựng (Điều 91, 93, 94)  Trình tự lập dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng và Luật Đầu tư |
| SXD tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023) | Điểm d khoản 2 Điều 21 quy định: “*Đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng*” (tương tự tại điểm d khoản 2 Điều 26, điểm d khoản 3 Điều 28). Tuy nhiên, thực tế có một số dự án có quy mô nhỏ, một vài hécta, có khi vài trăm, vài nghìn mét vuông hoặc nhà ở riêng lẻ ở khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, nếu bắt buộc phải lập quy hoạch chi tiết để lập dự án đầu tư và cấp giấy phép xây dựng thì sẽ gây khó khăn cho cơ quan, tổ chức, người dân; kéo dài thời gian, tốn kém kinh phí để triển khai thực hiện. Do đó, kiến nghị xem xét có nội dung quy định đối với những trường hợp như trên đảm bảo thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện. | Tiếp thu, sửa điểm đ khoản 2 Điều 21, vẫn giữ nội dung “là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng”; Luật Xây dựng đã hướng dẫn chi tiết đối với trường hợp cấp phép xây dựng (Điều 91, 93, 94) |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | Tại điểm d khoản 2 Điều 21:  Đề nghị sửa đổi, bổ sung cụm từ “*Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại Điều 38 Luật này xem xét bãi bỏ khi hết thời hạn mà không thực hiện”;* Thành:  “*Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại Điều 38 Luật này xem xét bãi bỏ khi hết thời hạn thực hiện đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư theo pháp luật về Đầu tư công hoặc Đầu tư mà không thực hiện”*; | Tiếp thu, điều chỉnh điểm d khoản 2 Điều 21:  *Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại Điều 38 Luật này xem xét bãi bỏ khi hết thời hạn mà không thực hiện hoặc khi hết thời hạn* ***thực hiện đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư theo pháp luật về Đầu tư công hoặc Đầu tư*** *mà không thực hiện.* |
| UBND Tỉnh Bình Phước | Điểm d khoản 2 Điều 21 quy định: *“Đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng”* (tương tự tại điểm d khoản 2 Điều 26, điểm d khoản 3 Điều 28). Tuy nhiên, thực tế có một số dự án có quy mô nhỏ, một vài hécta, có khi vài trăm, vài nghìn mét vuông hoặc nhà ở riêng lẻ ở khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, nếu bắt buộc phải lập quy hoạch chi tiết để lập dự án đầu tư và cấp giấy phép xây dựng thì sẽ gây khó khăn cho cơ quan, tổ chức, người dân; kéo dài thời gian, tốn kém kinh phí để triển khai thực hiện. Do đó, kiến nghị xem xét có nội dung quy định đối với những trường hợp như trên đảm bảo thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện. | Tiếp thu, sửa điểm đ khoản 2 Điều 21, vẫn giữ nội dung *“là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng”*; Luật Xây dựng đã hướng dẫn chi tiết đối với trường hợp cấp phép xây dựng (Điều 91, 93, 94) |
| UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Điểm đ khoản 2 Điều 21 quy định: *“Đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng”* (tương tự tại điểm d khoản 2 Điều 26, điểm d khoản 3 Điều 28). Tuy nhiên, thực tế có một số dự án có quy mô nhỏ (dưới 1ha và có khi vài trăm mét vuông) hoặc nhà ở riêng lẻ ở khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, nếu bắt buộc phải lập quy hoạch chi tiết để lập dự án đầu tư và cấp giấy phép xây dựng thì sẽ gây khó khăn cho cơ quan, tổ chức, người dân; kéo dài thời gian, tốn kém kinh phí để triển khai thực hiện.  Kiến nghị xem xét quy định rõ đối với những trường hợp nêu trên đảm bảo thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện. | Tiếp thu, sửa điểm đ khoản 2 Điều 21, vẫn giữ nội dung *“là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng”*; Luật Xây dựng đã hướng dẫn chi tiết đối với trường hợp cấp phép xây dựng (Điều 91, 93, 94) |
| SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | Tại điểm c khoản 1 Điều 21: “*c) Bản vẽ của đồ án quy hoạch phân khu thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/2.000;”*. Đề nghị đơn vị soạn thảo xem xét chỉ thể hiện đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ *1/2.000.* | Bảo lưu |
| **22** | **Điều 22. Thiết kế đô thị**  1. Thiết kế đô thị là một nội dung của đồ án quy hoạch đô thị. Nội dung thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch phải được thể hiện phù hợp với quy định trong đồ án quy hoạch theo từng cấp độ quy hoạch: a) Nội dung thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung bao gồm việc xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị; đề xuất tổ chức không gian trong các khu trung tâm, khu vực cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn trong đô thị;  b) Nội dung thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch phân khu bao gồm việc xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế; c) Nội dung thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chi tiết bao gồm việc xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngả giao nhau ; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường.  2. Thiết kế đô thị riêng:  a) Thiết kế đô thị riêng được lập đối với trường hợp khu vực đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng của các lô đất và không lập đồ án quy hoạch chi tiết để làm cơ sở quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị và quản lý hoạt động đầu tư xây dựng. Việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt, rà soát, điều chỉnh thiết kế đô thị riêng được thực hiện theo quy định đối với quy hoạch chi tiết.  b) Nội dung đồ án thiết kế đô thị riêng bao gồm việc quy định nguyên tắc xác định tầng cao xây dựng cho từng công trình; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngả giao nhau ; nguyên tắc xác định màu sắc, vật liệu, hình thức, chi tiết kiến trúc của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; nguyên tắc tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước; quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị.  c) Bản vẽ của đồ án thiết kế đô thị riêng được thể hiện theo tỷ lệ 1/500. d) Đồ án thiết kế đô thị riêng đã được phê duyệt là căn cứ để cấp giấy phép xây dựng và cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng.  3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết về nội dung, hồ sơ thiết kế đô thị riêng. | Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023) | Điều 19, Điều 20, Điều 21 và Điều 22 - Đề nghị bổ sung nội dung quy hoạch không gian ngầm vào các loại đồ án quy định tại khoản 1 Điều 19; khoản 1 Điều 20; khoản 1 Điều 21, nội dung tại dự thảo Luật mới chỉ quy định quy hoạch ngầm đối với hệ thống hạ tầng khung, nhưng yêu cầu quy hoạch không gian ngầm cần xác định cho nhiều loại hình công trình ngầm như công cộng ngầm, thương mại ngầm, không gian kết nối ngầm... - Bổ sung nội dung quy hoạch không gian ngầm trong đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại Điều 22 (làm cơ sở cấp phép xây dựng, triển khai dự án đầu tư xây dựng, xác lập quyền sử dụng không gian ngầm). | Dự thâỏ đã quy định nội dung này |
| Hội Kiến trúc sư Việt Nam  (136/CV-HKTSVN ngày 20/9/2023) | Đề nghị bổ sung nội dung: Xác định các chức năng được sử dụng, các chức năng hoạt động có điều kiện, các chức năng được sử dụng theo sự kiện, hoặc theo thời gian (ngày - đêm). Nội dung này để xác định tính linh hoạt của không gian liên quan đến giải pháp thiết kế và quản lý hoạt động trong khu vực thiết kế. Quan điểm Thiết kế đô thị không chỉ là các giải pháp liên quan đến không gian khía cạnh, thẩm mỹ, kỹ thuật mà còn phải đáp ứng các yêu cầu vê hoạt động, các khía cạnh xã hội, văn hóa. | Nghiên cứu tiếp thu |
| **23** | **Điều 23. Nhiệm vụ quy hoạch huyện** 1. Yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch huyện:  a) Nhiệm vụ quy hoạch huyện phải phù hợp với quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành có liên quan và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội;  b) Nhiệm vụ quy hoạch huyện phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Luật này. 2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch huyện gồm việc xác định lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập quy hoạch, đối với quy hoạch vùng liên huyện phải luận cứ cơ sở hình thành phạm vi ranh giới; nêu định hướng, yêu cầu của quy hoạch cấp trên đối với khu vực lập quy hoạch; xác định quan điểm, mục tiêu phát triển, tiềm năng, động lực phát triển của huyện; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch; yêu cầu về việc tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường ; hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; tiến độ lập đồ án quy hoạch và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập đồ án quy hoạch.  3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch huyện. | Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023) | -Đề nghị làm rõ quy hoạch để cải tạo được lập quy hoạch ở cấp độ nào, trình tự lập, thẩm định; Đề nghị làm rõ cơ sở đề xuất phạm vi lập quy hoạch tối thiểu là 50m mỗi bên kể từ phía ngoài chỉ giới đường đỏ của tuyến đường dự kiến.  -Tại khoản 1, đề nghị bổ sung cụm từ “1. Khi lập quy hoạch để cải tạo, chỉnh trang đô thị phải đánh giá hiện trạng sử dụng đất, công trình hạ tầng xã hội, khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật, các yếu tố về văn hóa - xã hội, môi trường của đô thị,...”. | Nghiên cứu tiếp thu |
| SXD Tỉnh Lâm Đồng  (2824/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại Điều 23, Điều 24 dự thảo quy định về nhiệm vụ và đồ án “*Quy hoạch huyện*”. Đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh bổ sung nội dung: “*Quy hoạch chung xây dựng huyện*”. | Tiếp thu |
| UBND tỉnh Quảng Bình  (2322/UBND-KT ngày 14/11/2023) | Tại khoản 2, Điều 23, cụm từ *“đối với quy hoạch vùng liên huyện”* cần điều chỉnh thành *“đối với quy hoạch huyện có phạm vi liên huyện*” để thống nhất tên gọi của của đồ án quy hoạch. | Nghiên cứu tiếp thu |
| **24** | **Điều 24. Đồ án quy hoạch huyện** 1. Phạm vi, ranh giới lập đồ án quy hoạch huyện gồm toàn bộ địa giới hành chính một huyện hoặc phạm vi liên huyện được xác định tại quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương.  2. Nội dung đồ án quy hoạch huyện bao gồm việc xác định mục tiêu, động lực phát triển, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch; mô hình phát triển tổng thể của huyện; định hướng phát triển không gian các khu vực trong huyện theo chức năng; định hướng phát triển đô thị, khu chức năng, điểm dân cư nông thôn và hệ thống trung tâm hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp huyện, liên huyện và liên xã; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung và không gian ngầm (nếu có); xác định phạm vi, quy mô các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển; giải pháp về bảo vệ môi trường ; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch huyện. 3. Bản vẽ của đồ án quy hoạch huyện thể hiện theo tỷ lệ 1/10.000. 4. Thời hạn quy hoạch huyện từ 20 năm đến 25 năm.  5. Đồ án quy hoạch huyện được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu chức năng trong huyện và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung cấp huyện. | UBND tỉnh Quảng Bình  (2322/UBND-KT ngày 14/11/2023)  UBND tỉnh Bình Phước | - Tại Khoản 1, Điều 24 - Đồ án quy hoạch huyện, quy định: Phạm vi, ranh giới lập đồ án quy hoạch huyện có phạm vi liên huyện được xác định tại quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương. Trên thực tế sẽ không xác định phạm vi lập quy hoạch huyện có phạm vi liên huyện tại thời điểm lập quy hoạch vùng hoặc quy hoạch tỉnh, nội dung này chỉ được xác định trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch theo yêu cầu thực tế của các địa phương. Để nghị điều chỉnh để phù hợp.  - Tại khoản 5, Điều 24 quy định: *“Đồ án quy hoạch huyện được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu chức năng trong huyện và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung cấp huyện”*. Quy định này chưa đầy đủ để có cơ sở triển khai các quy hoạch trong phạm vi huyện vì nội dung đồ án quy hoạch huyện theo khoản 2, Điều 24 bao gồm *“…định hướng phát triển đô thị, khu chức năng, điểm dân cư nông thôn và hệ thống trung tâm hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp huyện, liên huyện và liên xã; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung và không gian ngầm (nếu có)”*;Như vậy, đồ án quy hoạch huyện được phê duyệt có phải là cơ sở để lập QHC đô thị, Quy hoạch chung xã, quy hoạch chung khu chức năng…hay không? | Tiếp thu |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | Khoản 1 Điều 24 quy định: "1. Phạm vi, ranh giới lập đồ án quy hoạch huyện gồm toàn bộ địa giới hành chính một huyện hoặc phạm vi liên huyện được xác định tại quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương" chưa thống nhất với điểm c khoản 2 Điều 5 quy định: "c) Huyện phải thực hiện lập các cấp độ quy hoạch cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính huyện và quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết cho dự án đầu tư xây dựng hoặc cho các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp trong huyện theo yêu cầu phát triển, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng". Đề nghị xem xét chỉnh sửa đảm bảo sự thống nhất trong dự thảo. | Tiếp thu |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Tại Khoản 2, đề xuất sửa đổi bổ sung: (1) Lồng ghép nội dung phòng chống thiên tai vào nội dung quy hoạch huyện (2) Quy định nội dung: Phân tích, đánh giá hiện trạng, các yếu tố, điều kiện đặc thù, thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của huyện là cơ sở cho bước quy hoạch thành : "*2. Nội dung đồ án quy hoạch huyện bao gồm: Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên và môi trường, các nguy cơ và tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các khu chức năng; xác định mục tiêu, động lực phát triển, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch; mô hình phát triển tổng thể của huyện; định hướng phát triển không gian các khu vực trong huyện theo chức năng; định hướng phát triển đô thị, khu chức năng, điểm dân cư nông thôn và hệ thống trung tâm hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp huyện, liên huyện và liên xã; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung và không gian ngầm (nếu có); xác định phạm vi, quy mô các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển; giải pháp về bảo vệ môi trường; phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch huyện."* | Bảo lưu |
|  | - Tại Khoản 4, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu xem xét điều chỉnh thời hạn quy hoạch để đồng bộ thống nhất với các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia được quy định tại Điều 8 Luật Quy hoạch: "*3. Thời hạn quy hoạch huyện là 10 năm. Tầm nhìn của quy hoạch từ 20 năm đến 30 năm."*  - Tại Khoản 5, đề nghị chỉnh sửa thành: *"5. Đồ án quy hoạch huyện được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu chức năng trong huyện, quy hoạch chung xã và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung cấp huyện"* | Bảo lưu |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Khoản 5 : Đề nghị bổ sung Đồ án quy hoạch huyện là cơ sở để lập quy hoạch xã, quy hoạch thị trấn, quy hoạch đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn nằm trong địa bàn huyện. | Bảo lưu |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | Điều 24. Đồ án quy hoạch huyện: Xem xét thuật ngữ “quy hoạch huyện ” để thống nhất với Luật Quy hoạch năm 2017 (quy hoạch vùng huyện, vùng liên huyện) để áp dụng thống nhất; trường hợp thay đổi thuật ngữ, đề nghị bổ sung tại Điều 59. | Tiếp thu và làm rõ |
| SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 5 Điều 24 dự thảo Luật quy định về đồ án quy hoạch huyện, trong đó, nội dung còn thiếu một số trường hợp, đề nghị nghiên cứu, xem xét điều chỉnh, bổ sung thành: “*Đồ án quy hoạch huyện được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chung thị trấn; quy hoạch đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn; quy hoạch đô thị mới; quy hoạch chung xã; quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu chức năng trong huyện và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung cấp huyện”.* | Nghiên cứu tiếp thu |
| SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Cần làm rõ mối quan hệ của Đồ án quy hoạch huyện với quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xã và cần nghiên cứu xác định cơ sở quy hoạch cấp trên của các loại hình quy hoạch này. | Dự thảo đã quy định mối quan hệ của Đồ án quy hoạch huyện với quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xã |
| SXD tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023) | Tại khoản 5 Điều 24 kiến nghị điều chỉnh thành: *“Đồ án quy hoạch huyện được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chung thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn, quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu chức năng trong huyện và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung cấp huyện”.* | Nghiên cứu tiếp thu |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Tại khoản 2: Đề nghị bổ sung cụm từ “*khu dân cư*” vào trước cụm từ “điểm dân cư nông thôn”.  - Tại khoản 5: Đề nghị bổ sung cụm từ “*quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chung xây dựng xã*” vào phía sau cụm từ “…là cơ sở để lập…” | Tiếp thu  Tiếp thu |
| UBND Tỉnh Đắk Lắk (10161/UBND-CN ngày 17/11/2023) | Tỷ lệ Bản đồ Quy hoạch huyện: Khoản 3 Điều 24 Dự thảo quy định: *“Bản vẽ của đồ án quy hoạch huyện thể hiện theo tỷ lệ 1/10.000”*. Tuy nhiên, địa phương nhận thấy: Việc lập quy hoạch trên nền bản đồ 1/10.000 sẽ không phù hợp ở một số huyện, vùng liên huyện Miền núi, Tây nguyên có diện tích tự nhiên lớn. Hơn nữa, yêu cầu quy hoạch huyện có tính định hướng khung “…*xác định… mô hình phát triển tổng thể của huyện; định hướng phát triển không gian các khu vực trong huyện theo chức năng; định hướng phát triển…*” (Khoản 2 Điều 24 Dự thảo). Vì vậy, kiến nghị điều chỉnh khoản 3 Điều 24 Dự thảo *“Bản vẽ của đồ án quy hoạch huyện thể hiện theo tỷ lệ 1/10.000 ÷ 1/25.000”* cho phù hợp các vùng trong cả nước | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Bình Phước | Khoản 5 Điều 24 kiến nghị điều chỉnh thành: “*Đồ án quy hoạch huyện được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chung thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn, quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu chức năng trong huyện và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung cấp huyện”*. | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Bắc Giang  (3297 /SXD-QHKT ngày 09/11/2023) | Tại khoản 5 Điều 24 “Đồ án quy hoạch huyện”: Dự thảo: “Đồ án quy hoạch huyện được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu chức năng trong huyện và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung cấp huyện.”  Nội dung góp ý: Đề nghị bổ sung thêm nội dung làm cơ sở *lập quy hoạch chung xã.* “Đồ án quy hoạch huyện được phê duyệt là cơ sở để lập *quy hoạch chung xã*, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu chức năng trong huyện và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung cấp huyện.” | Bảo lưu |
| SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | - Tại khoản 1 Điều 24: *“1. Phạm vi, ranh giới lập đồ án quy hoạch huyện gồm toàn bộ địa giới hành chính một huyện hoặc phạm vi liên huyện được xác định tại quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương.”*. Đề nghị đơn vị soạn thảo chỉnh sửa thành “*1. Phạm vi, ranh giới lập đồ án quy hoạch huyện gồm toàn bộ địa giới hành chính một huyện hoặc phạm vi các huyện được xác định tại quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương.”.* | Nghiên cứu tiếp thu |
| - Tại khoản 5 Điều 24: “5. Đồ án quy hoạch huyện được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu chức năng trong huyện và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung cấp huyện.”. Đề nghị đơn vị xem xét, chỉnh sửa, bổ sung thêm nội dung làm cơ sở lập *quy hoạch chung xã* thành “5. Đồ án quy hoạch huyện được phê duyệt là cơ sở để lập *quy hoạch chung xã*, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu chức năng trong huyện và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung cấp huyện.”. | Bảo lưu |
| **25** | **Điều 25. Nhiệm vụ quy hoạch xã**  1. Yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch xã: a) Nhiệm vụ quy hoạch xã phải phù hợp với quy hoạch huyện, quy hoạch chung thành phố, thị xã, đô thị mới dự kiến trở thành thành phố thị xã và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành có liên quan; phù hợp với đặc điểm tự nhiên, xã hội của từng xã, điểm dân cư nông thôn.  b) Nhiệm vụ quy hoạch xã phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Luật này. 2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch xã:  a) Quy hoạch chung xã được lập đối với phạm vi một xã. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xã gồm xác định lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập quy hoạch, phạm vi ranh giới lập quy hoạch; quan điểm, mục tiêu phát triển; xác định yếu tố tác động đến phát triển kinh tế - xã hội của xã; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch; yêu cầu về tổ chức không gian toàn xã,khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, khu sản xuấtcông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, nhà ở, dịch vụ, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các khu vực xây dựng tập trung phục vụ sản xuất nông nghiệp trong xã; yêu cầu về bảo vệ môi trường ; yêu cầu về hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; tiến độ lập đồ án quy hoạch và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập đồ án quy hoạch;  b) Quy hoạch chi tiết đối với xã được lập cho trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn và các khu vực xây dựng khác của xã nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung xã, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng trong xã gồm ý do và sự cần thiết lập quy hoạch; xác định căn cứ lập quy hoạch, phạm vi, ranh giới theo quy hoạch chung xã; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch và yêu cầu an toàn phòng chống cháy nổ áp dụng; cơ cấu nhu cầu các loại công trình nhà ở, hạ tầng kỹ thuật cần được đầu tư xây dựng ; yêu cầu về hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; tiến độ đồ án quy hoạch và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập đồ án quy hoạch. Tùy theo yêu cầu, Ủy ban nhân dân cấp huyện được quyết định không lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết nhưng phải bảo đảm nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết phù hợp với quy hoạch chung xã và các quy định của pháp luật liên quan  3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch xã. | SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | **Tại điểm b khoản 2 Điều 25:**  - Đề nghị bổ sung cụm từ “***khu dân cư***” vào trước cụm từ “điểm dân cư nông thôn”. | - Tiếp thu, bổ sung định nghĩa, khái niệm “điểm, khu dân cư nông thôn” tại Điều 3 dự thảo Luật. |
|  | - Đồng thời bỏ cụm từ “*Tùy theo yêu cầu, Ủy ban nhân dân cấp huyện được quyết định không lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết nhưng phải bảo đảm nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết phù hợp với quy hoạch chung xã và các quy định của pháp luật liên quan*” tại khoản này. | - Bảo lưu |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | Điểm b khoản 2 Điều 25 quy định "Tùy theo yêu cầu, Ủy ban nhân dân cấp huyện được quyết định không lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đối với xã". Đề nghị xem xét làm rõ hơn nội dung này, cơ sở để UBND cấp huyện quyết định việc không cần lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đối với xã. | - Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Lâm Đồng (2824/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Tại Điều 25, Điều 26 dự thảo quy định về nhiệm vụ và đồ án *“Quy hoạch xã”*. **Đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh bổ sung nội dung:** *“Quy hoạch* ***xây dựng*** *xã”*  Lý do: để đảm bảo tính chất của loại đồ án quy hoạch chuyên ngành và cấp độ quy hoạch, đồng thời tránh nhầm lẫn với các cấp độ quy hoạch theo Luật Quy hoạch năm 2017. | Bảo lưu, Luật Quy hoạch 2017 không quy định quy hoạch xã, nên không có nội dung trùng lặp với các quy hoạch chuyên ngành. |
| **26** | **Điều 26. Đồ án quy hoạch xã**  1. Đồ án quy hoạch chung: a) Nội dung đồ án quy hoạch chung xã gồm xác định tiềm năng, động lực phát triển; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch, mạng lưới điểm dân cư nông thôn; định hướng tổ chức không gian tổng thể toàn xã; định hướng phát triển hệ thống trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn, các khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có ); nội dung yêu cầu và quy chế quản lý kiến trúc nông thôn ; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung; b) Bản vẽ đồ án quy hoạch chung xã thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000; c) Thời hạn quy hoạch quy hoạch chung xã từ 10 năm đến 20 năm; d) Đồ án quy hoạch chung xã được phê duyệt là cơ sở lập quy hoạch chi tiết trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn, khu vực xây dựng trong xã và thi tuyển phương án kiến trúc tại khu vực nông thôn. 2. Đồ án quy hoạch chi tiết đối với xã: a) Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết đối với xã gồm xác định vị trí, diện tích, quy mô xây dựng, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch và quy định, yêu cầu về bố cục không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với các công trình nhà ở, trụ sở làm việc của cơ quan hành chính xã, công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, công trình ngầm (nếu có) và các công trình xây dựng khác trong phạm vi lập quy hoạch; quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng phục vụ sản xuất ; nội dung yêu cầu và quy chế quản lý kiến trúc nông thôn ; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết;  b) Bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết đối với xã thể hiện theo tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2.000;  c) Thời hạn quy hoạch chi tiết đối với xã căn cứ theo kế hoạch đầu tư và nguồn lực thực hiện. Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại Điều 38 Luật này xem xét bãi bỏ khi hết thời hạn mà không thực hiện;  d) Đồ án quy hoạch chi tiết đối với xã được phê duyệt là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.  3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ đồ án quy hoạch xã. | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Đề nghị làm rõ căn cứ, lý do vì sao chỉ lập đồ án quy hoạch huyện (Điều 24), trong khi đó đối với xã phải lập đồ án quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết (Điều 26); | Giải trình: Quy hoạch huyện là cơ sở để lập dự án hạ tầng kỹ thuật khung; quy hoạch chung và quy hoạch phân khu; quy hoạch chung xã. |
| Đối chiếu quy mô, tính chất cấp xã để nghiên cứu gộp chung việc lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xã để tránh chồng lấn, lãng phí thời gian, chi phí do phải lập nhiều loại đồ án quy hoạch. | Đã quy định trường hợp không lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tại Điều 25. |
| Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023); | Điểm b khoản 1, đề nghị sửa như sau: Nội dung đồ án quy hoạch không gian ngầm đô thị bao gồm việc xác định mục tiêu, mô hình phát triến; dự báo nhu cầu sử dụng không gian ngầm; các quy định về tố chức không gian xây dựng ngầm đô thị theo các chức năng dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giải pháp về bảo vệ môi trường; *xác định quy hoạch không gian ngầm theo lớp không gian, cho từng nhu cầu sử dụng; xác định theo phân vùng phát triến; đấu nổi không gian*; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện. | Dự thảo đã tiếp thu nội dung này. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Điểm a Khoản 2 Điều 26, đề nghị bỏ quy định về “nội dung yêu cầu và quy chế quản lý kiến trúc nông thôn” đối với đồ án quy hoạch chi tiết đối với xã. | Giải trình: Quy định này để bảo đảm phù hợp pháp luật về kiến trúc. |
| Hội Kiến trúc sư Việt Nam (136/CV-HKTSVN ngày 20/9/2023);  SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | Làm rõ nội dung “ hạ tầng kỹ thuật” có bao hàm hạ tầng sản xuất như giao thông nội đồng, thủy lợi không. Các định hướng phát triển sản xuất nông nghiệp cụ thể đến mức độ nào. | - Giải trình, Nội dung đồ án không bao gồm “hạ tầng sản xuất như giao thông nội đồng, thủy lợi” |
| - Luật mới này bỏ 2 khái niệm là Quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn. Chỉ còn khái niệm “ Quy hoạch chung xã” và khái niệm “Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng trong xã” tuy nhiên chưa rõ. | - Giải trình: Đã giải thích khái niệm quy hoạch chung xã; |
| + Quy hoạch chung xã có bao hàm cả phần định hướng sản xuất nông nghiệp hay không, cần quy định cụ thề. | nội dung đồ án quy hoạch chi tiết đối với xã đã được quy định tại khoản 2 Điều 26 dự thảo Luật, không bao gồm phần định hướng sản xuất nông nghiệp. |
| + Quy hoạch chi tiết: Mục quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng trong xã lại nêu về loại công trình mà không nêu rõ phạm vi tính chất của khu vực quy hoạch. Khái niệm “ Khu dân cư nông thôn” như đã đưa ra tại điều 3 giải thích từ ngữ đã không được sử dụng. | - Tiếp thu, bổ sung định nghĩa, khái niệm “điểm, khu dân cư nông thôn” tại Điều 3 dự thảo Luật. |
| - Tại điểm a, điểm d khoản 1: Đề nghị bổ sung cụm từ “khu dân cư” vào trước cụm từ “điểm dân cư nông thôn”. |
| + Kiến nghị xem xét vẫn sử dụng tên đồ án quy hoạch chi tiết là: “Trung tâm xã” và “điểm dân cư nông thôn” trong quy hoạch chi tiết. Nếu thay “ điểm dân cư nông thôn” bằng “ khu dân cư nông thôn” thì cần định nghĩa khái niệm này cho rõ ràng hơn. | Dự thảo đã tiếp thu chỉnh sửa. |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | Tại điểm a Khoản 1, đề xuất sửa đổi bổ sung: Phân tích, đánh giá hiện trạng của xã là cơ sở cho bước quy hoạch như sau: "*a) Nội dung đồ án quy hoạch chung xã gồm: Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên và môi trường, các nguy cơ và tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, dịch vụ; xác định tiềm năng, động lực phát triển; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch, mạng lưới điểm dân cư nông thôn; định hướng tổ chức không gian tổng thể toàn xã; định hướng phát triển hệ thống trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn, các khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có); nội dung yêu cầu và quy chế quản lý kiến trúc nông thôn; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung;"* | Tiếp thu, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 26. |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Đề nghị bổ sung quy định riêng đối với quy hoạch chi tiết cho các dự án đầu tư. | Dự thảo đã tiếp thu |
| UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023) | Để tránh trùng lặp về nội dung thể hiện của đồ án quy hoạch huyện và đồ án quy hoạch chung xã (cùng tỷ lệ 1/10.000), đồng thời đảm bảo nội dung quy hoạch chung xã nhằm cụ thể hoá quy hoạch huyện, đề nghị điều chỉnh quy định về tỷ lệ đồ án quy hoạch chung xã (tại điểm b Khoản 1 Điều 26) thành: “*Bản vẽ đồ án quy hoạch chung xã thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000*”; đối với quy định về đồ án quy hoạch chi tiết thuộc xã (tại điểm b Khoản 2 Điều 26) thể hiện theo tỷ lệ 1/500. | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Điều 20, 26: đề nghị xem xét việc nâng thời hạn lập quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến là thị trấn, xã lên tương tự các đồ án chung, quy hoạch huyện là từ 20-25 năm để có sự thống nhất về tầm nhìn và các định hướng dài hạn trong công tác quy hoạch | Tiếp thu, thống nhất thời hạn các quy hoạch chung đô thị là từ 20-25 năm. |
| SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023);  SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023);  UBND Tỉnh Bình Phước | Tại điểm a khoản 1, điểm a Khoản 2 Điều 26 quy định nội dung đồ án quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết đối với xã bao gồm nội dung yêu cầu và quy chế quản lý kiến trúc nông thôn. Kiến nghị xem xét nội dung này *đảm bảo phù hợp, thống nhất về cơ quan tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn theo quy định của Luật Kiến trúc 2019.* | Giải trình: Nghiên cứu đề xuất khi rà soát sửa đổi Luật Kiến trúc. |
| UBND Tỉnh Bình Phước | - Xem xét sự cần thiết phải ban hành quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch. Do nội dung của quy định quản lý cơ bản quy định các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng khu vực hoặc lô đất, các thông số kỹ thuật của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan được trích từ thuyết minh, bản vẽ của đồ án quy hoạch. | - Bảo lưu. |
| **27** | **Điều 27. Nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng**  1.Yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng: a) Nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng phải phù hợp với quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành có liên quan; đồng thời, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của từng đơn vị hành chính có liên quan;  b) Nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Luật này.  2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng:  a) Nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng phải xác định rõ lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; định hướng, yêu cầu của quy hoạch cấp trên đối với khu vực lập quy hoạch; xác định quan điểm, mục tiêu phát triển; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch; yêu cầu về nội dung quy hoạch, bảo vệ môi trường ; yêu cầu hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; kế hoạch, tiến độ lập đồ án quy hoạch và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập đồ án quy hoạch; b) Nhiệm vụ quy hoạch chung khu chức năng phải xác định thời hạn của quy hoạch; phạm vi, ranh giới lập quy hoạch; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch; xác định tính chất, vai trò của khu chức năng; các yêu cầu cơ bản đối với việc nghiên cứu về tiềm năng, động lực phát triển; định hướng phát triển không gian; bố trí hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu bảo vệ môi trường;  c) Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đối với khu chức năng phải xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch theo quy hoạch chung đối với trường hợp phải lập quy hoạch chung; yêu cầu, nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng để bảo đảm phù hợp về không gian kiến trúc, đấu nối hạ tầng kỹ thuật với quy hoạch chung đã được phê duyệt và các khu vực xung quanh;  d) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đối với khu chức năng phải xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch theo quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu; yêu cầu, nguyên tắc về tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập quy hoạch, bảo đảm phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và khu vực xung quanh .  3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng. | UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | Điểm a khoản 1 Điều 27 đề nghị xem xét bổ sung "a) Nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng phải phù hợp với quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch huyện, quy hoạch nông thôn và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành có liên quan; đồng thời, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của từng đơn vị hành chính có liên quan". Lý do: Trong quy hoạch nông thôn (quy hoạch chung xã) có quy hoạch khu chức năng. | Bảo lưu |
|  |  |  |
| **28** | **Điều 28. Đồ án quy hoạch khu chức năng**  1. Đồ án quy hoạch chung: a) Nội dung đồ án quy hoạch chung khu chức năng bao gồm việc xác định mục tiêu, động lực phát triển, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với toàn khu chức năng; mô hình phát triển tổng thể khu chức năng, định hướng phát triển không gian các khu vực trong khu chức năng, trung tâm hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên cao, trên mặt đất, dưới mặt nước và không gian ngầm (nếu có); giải pháp về bảo vệ môi trường ; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung;  b) Đối với khu kinh tế, nội dung đồ án quy hoạch chung bao gồm việc xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với toàn khu kinh tế; định hướng phát triển không gian các khu dân cư đô thị, nông thôn; quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung, không gian ngầm (nếu có); giải pháp về bảo vệ môi trường; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; c) Bản vẽ của đồ án quy hoạch chung khu chức năng được thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000 đối với khu kinh tế;  d) Thời hạn quy hoạch chung khu chức năng từ 20 năm đến 25 năm;  đ) Đồ án quy hoạch chung khu chức năng được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu các khu vực trong khu chức năng là khu kinh tế, lập quy hoạch chi tiết đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu hoặc khu vực trong khu chức năng có quy mô diện tích dưới 200 hec ta, lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung của khu chức năng và xét cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung của khu chức năng.  2. Quy hoạch phân khu:  a) Nội dung đồ án quy hoạch phân khu đối với khu chức năng gồm việc xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất trong khu vực lập quy hoạch; nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của khu vực lập quy hoạch; bố trí hệ thống công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật; dự kiến khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có) đến các trục đường phố phù hợp với các giai đoạn phát triển của toàn khu chức năng; giải pháp về bảo vệ môi trường ; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu;  b) Bản vẽ của đồ án quy hoạch phân khu đối với khu chức năng được thể hiện theo tỷ lệ 1/2.000; c) Thời hạn của quy hoạch phân khu đối với khu chức năng được xác định trên cơ sở thời hạn quy hoạch chung hoặc quy hoạch tỉnh hặc quy hoạch huyện yêu cầu quản lý, phát triển của khu vựclân cận và khu chức năng;  d) Đồ án quy hoạch phân khu các khu vực trong khu chức năng hoặc quy hoạch phân khu đối với khu chức năng được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, thi tuyển phương án kiến trúc tại khu chức năng hoặc lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với trường hợp thực hiện đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy mô được xác định trên cơ sở quy hoạch phân khu và xét cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.  3. Quy hoạch chi tiết:  a) Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết một khu vực trong khu chức năng gồm việc xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho toàn khu vực quy hoạch; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất, thiết kế đô thị; bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; xác định vị trí xây dựng công trình ngầm (nếu có) đến ranh giới lô đất; giải pháp bảo vệ môi trường ; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết;  b) Bản vẽ của đồ án quy hoạch chi tiết một khu vực trong khu chức năng thể hiện theo tỷ lệ 1/500; c) Thời hạn của quy hoạch chi tiết trong khu chức năng được xác định trên cơ sở kế hoạch đầu tư. Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại Điều 38 Luật này xem xét bãi bỏ khi hết thời hạn mà không thực hiện;  d) Đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và xét cấp giấy phép xây dựng công trình tại khu chức năng. 4. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ đồ án quy hoạch khu chức năng. | Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023) | Điều 28. Đồ án quy hoạch khu chức năng - Điểm b khoản 3 Điều 32 quy định về lập quy hoạch chi tiết cho các khu chức năng (gồm Khu công nghiệp). Trên thực tế việc đầu tư phát triển các Khu Công nghiệp hiện nay, Chủ đầu tư của Khu công nghiệp *chỉ đầu tư kinh doanh kết cẩu hạ tầng của Khu công nghiệp, sau đó các doanh nghiệp thứ cấp mới vào thuê đất để đầu tư xây dựng nhà máy*. Do vậy, thời điểm lập quy hoạch chi tiết, chủ đầu tư của Khu công nghiệp chưa có cơ sở đầu vào để xác định được chi tiết từng lô đất (*phụ thuộc vào dây truyền, công nghệ của doanh nghiệp vào thuê đất*). Do vậy, đề nghị Vụ Quy hoạch - Kiến trúc nghiên cứu quy định về lập quy hoạch chi tiết đối với khu chức năng (đặc biệt là khu công nghiệp), đảm bảo tính khả thi trong quá trình triển khai và tạo điều kiện thuận lợi cho đầu tư phát triến các khu chức năng (đặc biệt là khu công nghiệp).  - Đồng thời, làm rõ đối tượng lập quy hoạch chi tiết của “khu chức năng” hay “khu vực (ô đất) trong khu chức năng”. | Dự thảo đã quy định tại điểm d khoản 2 Điều 28 |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Chưa có quy định cụ thể đối với Đồ án quy hoạch chi tiết mà dành cho trường hợp Dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp; khi các nhà đầu tư thứ cấp thực hiện các dự án nằm trong Quy hoạch chi tiết đã được duyệt nhưng chưa cụ thể hóa như theo phương án mong muốn đầu tư và gặp vướng mắc khi triển khai các thủ tục tiếp theo về quy hoạch và cấp phép xây dựng.  Đề nghị nghiên cứu, bố sung để tháo gỡ các vướng mắc đối với trường hợp này. | Dự thảo đã quy định tại điểm d khoản 2 Điều 28 |
| Hội Kiến trúc sư Việt Nam  (136/CV-HKTSVN ngày 20/9/2023) | Cần bổ sung điều khoản quy định về nội dung, nguyên tắc thực hiện cụ thể hơn với loại hình đồ án này. Vì có một số đồ án có tính đặc thù, tính liên nghành cao. Ví dụ đồ án quy hoạch “Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích làng cổ”, có liên quan đến lĩnh vực bảo tồn, công việc đánh giá giá trị di sản.. .cần phối hợp liên ngành và các chi phí riêng, khác với đồ án QH xây dựng thông thường. | Giải trình, nội dung này đã được quy định tại Luật di sản |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | Nội dung đề xuất sửa đổi bổ sung: (1) Lồng ghép nội dung phòng chống thiên tai vào nội dung quy hoạch  (2) Quy định nội dung: Phân tích, đánh giá hiện trạng, các yếu tố, điều kiện đặc thù, thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của khu quy hoạch là cơ sở cho bước quy hoạch.  - Tại **Điểm a, Khoản 1** đề xuất chỉnh sửa như sau:  *"a) Nội dung đồ án quy hoạch chung khu chức năng bao gồm: Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên và môi trường, các nguy cơ và tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; việc xác định mục tiêu, động lực phát triển, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với toàn khu chức năng; mô hình phát triển tổng thể khu chức năng, định hướng phát triển không gian các khu vực trong khu chức năng, trung tâm hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên cao, trên mặt đất, dưới mặt nước và không gian ngầm (nếu có); giải pháp về bảo vệ môi trường; ; phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung;"* | Tiếp thu, chỉnh sửa tại điểm a, khoản 1 Điều 26. |
| - Tại **Điểm a, Khoản 2** đề xuất chỉnh sửa như sau:  *"a) Nội dung đồ án quy hoạch phân khu đối với khu chức năng gồm: Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên và môi trường, các nguy cơ và tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; việc xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất trong khu vực lập quy hoạch; nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của khu vực lập quy hoạch; bố trí hệ thống công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật; dự kiến khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có) đến các trục đường phố phù hợp với các giai đoạn phát triển của toàn khu chức năng; giải pháp về bảo vệ môi trường; phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu;"* | Tiếp thu, chỉnh sửa tại điểm a, khoản 2 Điều 26. |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023);  SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Tại điểm a khoản 3: Đề nghị sửa đổi cụm từ “*yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc…*” thành ***“nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc…***”; đồng thời bỏ cụm từ “*yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất, thiết kế đô thị*” để thuận lợi, đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng. | Tiếp thu, chỉnh sửa tại điểm a, khoản 3 Điều 28 |
| - Tại điểm c khoản 3:  “*Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại Điều 38 Luật này xem xét bãi bỏ khi hết thời hạn t****hực hiện đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư theo pháp luật về Đầu tư công hoặc Đầu tư*** *mà không thực hiện*”; | -Tiếp thu, chỉnh sửa tại điểm c, khoản 3 Điều 28 |
|  |  |  |
| **29** | **Điều 29. Quy hoạch không gian ngầm** 1. Quy hoạch không gian ngầm là một nội dung của đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn và phải được thể hiện nội dung phù hợp theo nhiệm vụ quy hoạch đối với mỗi cấp độ của đồ án quy hoạch. Quy hoạch không gian ngầm được lập riêng đối với thành phố trực thuộc Trung ương.  2. Phạm vi lập quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố trực thuộc Trung ương gồm toàn bộ ranh giới hành chính của một đô thị, có tính đến yêu cầu, khả năng kết nối với các không gian trên mặt đất, bên ngoài đô thị. Đối với các thành phố trực thuộc tỉnh là đô thị loại I, II, tùy theo yêu cầu, định hướng phát triển, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc lập riêng quy hoạch không gian ngầm cho khu vực đô thị trung tâm hoặc khu vực phát triển mới.  3. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố trực thuộc Trung ương gồm dự báo, xác định nhu cầu sử dụng không gian ngầm; xác định, lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong lập quy hoạch; yêu cầu nghiên cứu lập đồ án quy hoạch; dự kiến chi phí, xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; tiến độ lập đồ án quy hoạch và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập đồ án quy hoạch. Thời hạn của quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố trực thuộc Trung ương được xác định theo thời hạn quy hoạch chung.  4. Nội dung đồ án quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố trực thuộc Trung ương gồm việc phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, địa chất công trình, địa chất thủy văn; đánh giá hiện trạng về xây dựng các công trình trên mặt đất và ngầm; phân tích, đánh giá về quy hoạch chung đô thị và tình hình xây dựng theo quy hoạch được duyệt; dự báo nhu cầu phát triển và sử dụng không gian ngầm đô thị; phân vùng chức năng sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm; xác định các khu vực hạn chế, khu vực cấm xây dựng công trình ngầm; xác định công trình hạ tầng kỹ thuật khung xây dựng ngầm; xác định các khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm; dự kiến đấu nối hạ tầng kỹ thuật, đấu nối không gian; đánh giá môi trường chiến lược; dự kiến các hạng mục ưu tiên và các nguồn lực để thực hiện.  5. Bản vẽ của đồ án quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố trực thuộc Trung ương thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.  6. Đồ án quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố trực thuộc Trung ương được phê duyệt là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung và công trình công cộng ngầm gắn với hệ thống giao thông ngầm; cơ sở lập đồ án quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm.  7. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố trực thuộc Trung ương. | UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Theo khoản 1 quy định “*Quy hoạch không gian ngầm được lập riêng đối với thành phố trực thuộc Trung ương*”.  Theo khoản 6 quy định “*Đồ án quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố trực thuộc Trung ương được phê duyệt là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung và công trình công cộng ngầm gắn với hệ thống giao thông ngầm; cơ sở lập đồ án quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm*”.  Từ quy định tại khoản 1 và 6 Điều 29 thì có cần thiết phải thể hiện nội dung quy hoạch không gian ngầm đối với từng cấp đồ án quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch huyện, quy hoạch khu chức năng thuộc thành phố trực thuộc Trung ương hay không? | Giải trình: Dự thảo đã tiếp thu và làm rõ các nội dung của quy hoạch không gian ngầm tại các cấp độ đồ án. |
|  |  |  |
| **30** | **Điều 30. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật** 1. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật là một nội dung của đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn và phải được thể hiện nội dung phù hợp theo nhiệm vụ quy hoạch đối với mỗi cấp độ của đồ án quy hoạch. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật được lập riêng thành quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật 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 được lập cho từng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật nhằm cụ thể hóa nội dung định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật trong đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt gồm quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị; giao thông đô thị; cấp nước đô thị; thoát nước thải đô thị; cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị; hạ tầng viễn thông thụ động; nghĩa trang và xử lý chất thải rắn. Căn cứ yêu cầu và điều kiện thực tiễn của từng thành phố trực thuộc Trung ương, Ủy ban nhân thành phố trực thuộc Trung ương có thể quyết định kết hợp các chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật để lập cùng một đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.  3. Phạm vi lập quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật gồm toàn bộ địa giới hành chính của thành phố trực thuộc Trung ương, có tính đến yêu cầu, khả năng kết nối với các không gian trên mặt đất, dưới mặt đất và phạm vi bên ngoài thành phố có liên quan.  4. Nhiệm vụ quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương gồm việc xác định các nội dung định hướng của quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, các quy hoạch ngành, quy hoạch vùng đã được phê duyệt; xác định mục tiêu quy hoạch, dự báo sơ bộ nhu cầu và khả năng đáp ứng cho phát triển của thành phố theo các giai đoạn quy hoạch; xác định các yêu cầu nghiên cứu lập đồ án quy hoạch; dự kiến chi phí, xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; tiến độ lập đồ án quy hoạch và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập đồ án quy hoạch. Thời hạn của quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương được xác định theo thời hạn của quy hoạch chung.  5. Nội dung đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương bao gồm việc đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng; xác định mục tiêu quy hoạch; dự báo nhu cầu phục vụ và các chỉ tiêu kinh tế, thông số kỹ thuật, quy mô sử dụng đất; danh mục các chương trình, dự án đầu tư theo từng giai đoạn; giải pháp về bảo vệ môi trường; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.  6. Bản vẽ của đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.  7. Đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương được phê duyệt là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng khung.  8. Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương. | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Tại Điều 30 dự thảo Luật về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật  - Đề nghị chỉnh lý lại khoản 2 cho phù hợp với yêu cầu bảo vệ môi trường, cụ thể như saụ: “...; nghĩa trang **và xử lỷ chất thải,**..” | - Giải trình: Dự thảo đã quy định. |
| - Đề nghị bổ sung quy hoạch về hạ tầng kỹ thuật về phòng cháy và chữa cháy. Theo đó, các nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật về phòng cháy và chữa cháy đối với đô thị và nông thôn sẽ bao gồm mạng lưới trụ sở, doanh trại, công trình phục vụ phòng cháy và chữa cháy; hệ thống cấp nước phòng cháy, chữa cháy; hệ thống giao thông phục vụ phòng cháy, chữa cháy và hệ thống thông tin liên lạc phục vụ phòng cháy, chữa cháy. | - Nhu cầu sử dụng đất về hạ tầng kỹ thuật phục vụ phòng cháy chữa cháy tại đô thị và nông thôn đã được tính toán theo Quy chuẩn quy hoạch; mạng lưới các trụ sở doanh trại đã được quy định tại quy hoạch sử dụng đất an ninh. |
| Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023) | Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30  Đề nghị bổ sung nội dung quy hoạch không gian ngầm trong các đồ án quy hoạch huyện, quy hoạch xã, quy hoạch khu chức năng (làm cơ sở cấp phép xây dựng, triển khai dự án đầu tư xây dựng, xác lập quyền sử dụng không gian ngầm). | Dự thảo đã tiếp thu tại Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30 |
| UBND Tỉnh Đồng Tháp (184/UBND-ĐTQH ngày 22/11/2023) | Đây là nội dung rất quan trọng nhưng Dự thảo Luật trình bày Điều 30. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật quá tổng quan, không nêu ra các nội dung chính yếu như tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị 2009 hiện hành. Bên cạnh đó, dự thảo Luật hoàn toàn quy định Chính phủ hoặc Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung hạ tầng kỹ thuật trong các đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn. Với tình hình nêu trên, nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của dự thảo Luật khá lỏng lẻo, không có nội dung chính yếu thì khi triển khai đồ án các đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn sẽ không có cơ sở pháp lý để biết nội dung này đủ, thiếu hay dư, rất khó để thể hiện đầy đủ, hiệu quả và khả thi. Do đó, đề nghị bổ sung một Điều quy định rõ nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật trong các đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, như quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị 2009 hiện hành. | Giải trình: Nghiên cứu trong nội dung quy định tại văn bản hướng dẫn dưới luật. |
|  |  |  |
| **31** | **Điều 31. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và thiết kế đô thị riêng**  1. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và thiết kế đô thị riêng là các quy định về chỉ tiêu sử dụng đất tại từng khu vực hoặc lô đất, các thông số kỹ thuật của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch, thiết kế đô thị riêng.  2. Trên cơ sở nội dung bản vẽ, thuyết minh của đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị, các kiến nghị và giải pháp thực hiện quy hoạch, tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị riêng có trách nhiệm lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn, phê duyệt thiết kế đô thị riêng ban hành.  3. Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết nội dung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và thiết kế đô thị riêng. | SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/XSD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại Điều 31 của dự thảo Luật về “*Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và thiết kế đô thị riêng*” nằm trong “*Mục 6: Nội dung quy định quản lý và bảo vệ môi trường trong quy hoạch đô thị và nông thôn*” là chưa phù hợp, dễ gây hiểu sai quy định. Đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh tên Mục 6 bao hàm cả nội dung của “*Điều 31*” hoặc bố cục lại “*Điều 31*” tại một vị trí khác phù hợp. | Giải trình: Quy định cụ thể tại tên và nội dung các điều trong Mục 6 |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Khoản 2 Điều 31 quy định: “*2. Trên cơ sở nội dung bản vẽ, thuyết minh của đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị, các kiến nghị và giải pháp thực hiện quy hoạch, tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị riêng có trách nhiệm lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn, phê duyệt thiết kế đô thị riêng ban hành.*”.  Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch là một thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch. Do đó, sau khi đồ án quy hoạch được duyệt, cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch có trách nhiệm đóng dấu xác nhận hồ sơ Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch. | Giải trình: Quy định quản lý là một thành phần của Hồ sơ quy hoạch và được đóng dấu thẩm định theo quy định tại khoản 3 Điều 39. |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | Tại Khoản 1, đề xuất điều chỉnh thuật ngữ “*Chỉ tiêu sử dụng đất*” thành “*Chỉ tiêu quy hoạch* ” để việc triển khai các quy hoạch cấp dưới và dự án đầu tư xây dựng đồng bộ phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn và quy hoạch hoạch sử dụng đất theo pháp luật đất đai, tránh được mâu thuẫn với các quy hoạch. | Giải trình, dự thảo đã quy định khái niệm *“chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch”* |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | Đề nghị xem xét quy định **Khoản 2 Điều 31** Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch là một thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch. Do đó, sau khi đồ án quy hoạch được duyệt, cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch có trách nhiệm đóng dấu xác nhận hồ sơ Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch. | Giải trình: Quy định quản lý là một thành phần của Hồ sơ quy hoạch và được đóng dấu thẩm định theo quy định tại khoản 3 Điều 39. |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Theo nội dung Khoản 1 không đề cập tới không gian ngầm. Theo Điều 29 về Quy hoạch không gian ngầm cũng không nêu rõ về quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.  Như vậy, cần làm rõ Quy hoạch không gian ngầm có Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch hay không? | Giải trình: Quy định quản lý là một thành phần của Hồ sơ quy hoạch. |
| SXD Tỉnh Quảng Trị  (2689/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | Tại khoản 2 đề nghị nguyên cứu lại nội dung theo hướng Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị riêng là nội dung của đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị riêng và được thẩm định, phê duyệt trong quá trình tổ chức thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị riêng. Nhằm rút ngắn thời gian thực hiện việc lập đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị riêng; đảm bảo phù hợp với hợp đồng với đơn vị tư vấn, quản lý, thanh quyết toán chi phí lập đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị riêng. | Bảo lưu |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Điều 31, đề nghị xem xét quy định cho phép lồng ghép quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị riêng vào thuyết minh của đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị riêng và được phê duyệt, ban hành cùng với đồ án đó. | Bảo lưu. |
| **32** | **Điều 32. Quy định, yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quy hoạch đô thị và nông thôn**  1. Quy định, yêu cầu về bảo vệ môi trường là một nội dung của đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương. Nội dung quy định và yêu cầu về bảo vệ môi trường bảo đảm các vấn đề sau:  a) Đánh giá hiện trạng môi trường đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, chất lượng nước, không khí, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu; các vấn đề xã hội, cảnh quan, văn hóa và di sản để làm cơ sở đưa ra các giải pháp quy hoạch đô thị và nông thôn;  b) Dự báo các nguồn gây ô nhiễm, diễn biến môi trường trong quá trình tổ chức lập và thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn;  c) Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và lập kế hoạch giám sát môi trường.  2. Đối với quy hoạch chung đối với thành phố trực thuộc Trung ương, thực hiện đánh giá môi trường chiến lược với nội dung gồm: a) Các nội dung của quy hoạch có khả năng tác động đến môi trường;  b) Phạm vi thực hiện đánh giá môi trường chiến lược;  c) Thành phần môi trường, di sản thiên nhiên có khả năng bị tác động bởi quy hoạch;  d) Các phương pháp đánh giá môi trường chiến lược đã áp dụng; đ) So sánh, đánh giá sự phù hợp của quan điểm, mục tiêu quy hoạch với quan điểm, mục tiêu, chính sách về bảo vệ môi trường, chiến lược, quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh;  e) Kết quả nhận dạng các vấn đề môi trường chính có tính tích cực và tiêu cực của quy hoạch; g) Tác động của biến đổi khí hậu;  h) Kết quả dự báo xu hướng tích cực và tiêu cực của các vấn đề môi trường chính khi thực hiện quy hoạch; giải pháp duy trì xu hướng tích cực, giảm thiểu xu hướng tiêu cực của các vấn đề môi trường chính; i) Định hướng bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch; k) Kết quả tham vấn các bên có liên quan trong quá trình thực hiện đánh giá môi trường chiến lược;  l) Vấn đề cần lưu ý về bảo vệ môi trường, kiến nghị phương hướng và giải pháp khắc phục.  3. Nội dung đánh giá môi trường chiến lược và quy định, yêu cầu về bảo vệ môi trường trong đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo pháp luật về bảo vệ môi trường. | Văn Phòng Bộ (BXD) (914/VP-KDTT ngày 21/11/2023) | Khoản 1 Điều 15 Luật Phòng cháy, chữa cháy năm 2001 quy định “Khi lập quy hoạch, dự án xây dựng mới hoặc cải tạo đô thị, khu dân cư, đặc khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao phải có giải pháp, thiết kế về phòng cháy và chữa cháy”. Tại Điêu 32 dự thảo Luật mới đề cập đến quy định, yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quy hoạch đô thị và nông thôn, chưa đề cập đến quy định, yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy. Đề xuất bổ sung quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy trong quy hoạch đô thị và nông thôn. | - Nhu cầu sử dụng đất về hạ tầng kỹ thuật phục vụ phòng cháy chữa cháy tại đô thị và nông thôn đã được tính toán theo Quy chuẩn quy hoạch; mạng lưới các trụ sở doanh trại đã được quy định tại quy hoạch sử dụng đất an ninh. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Khoản 1 Điều 32, đề nghị rà soát lại nội dung tại Khoản này do chưa có quy định đối với loại quy hoạch nông thôn và quy hoạch khu chức năng. | Giải trình: Đã rà soát đảm bảo phù hợp với pháp luật về bảo vệ môi trường. |
| SXD Tỉnh Quảng Trị  (2689/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | -  Tại khoản 3: *“Nội dung đánh giá môi trường chiến lược và quy định, yêu cầu về bảo vệ môi trường trong đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo pháp luật về bảo vệ môi trường”*, tuy nhiên, theo quy định tại điều 24 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, trong danh mục phải thực hiện đánh giá môi trường chiến lược tại Phụ lục 1 đính kèm chỉ có “Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn”. Do đó đề nghi nghiên cứu rà soát lại nội dung này, vì hiện nay pháp luật về bảo vệ môi trường không quy định về đánh giá môi trường chiến lược đối với các đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn. | Quy hoạch hệ thống đô thị nông thôn là quy hoạch ngành quốc gia thực hiện theo pháp luật về quy hoạch. Các quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn không thực hiện đánh giá môi trường chiến lược và đã thống nhất với pháp luật về bảo vệ môi trường. |
|  | -   Đề nghị nghiên cứu, bổ sung quy định về thẩm quyền thẩm định và phê duyệt đối nội dung đánh giá môi trường chiến lược theo điều 40 của Luật quy hoạch đô thị năm 2009. | Tiếp thu, chính sửa bỏ đánh giá môi trường chiến lược đối với quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương tại khoản 2 Điều 32. |
|  |  |  |
| **33** | **Điều 33. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 16 của Luật này có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình lập quy hoạch.  2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp có liên quan tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương trong quá trình lập quy hoạch đô thị và nông thôn đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Bộ Xây dựng. 3. Bộ Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình thẩm định đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.  4. Ủy ban nhân dân các cấp có liên quan, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn trong việc tổ chứclấy ý kiến.  5. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp, giải trình, tiếp thu đầy đủ để hoàn thiện nội dung hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Trường hợptrên 50% các ý kiếncủa cộng đồng dân cư có liên quan không đồng thuậnthìcơ quan tổ chức lập quy hoạch cần rà soát, bổ sung nội dung quy hoạch và thực hiện lấy lạiý kiến cộng đồng dân cư; sau hai lần lấy ý kiến mà tỷ lệ đồng thuận đều không vượt quá 50% thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xem xét quyết định phương án xử lý. | UBND Tỉnh Đồng Tháp (184/UBND-ĐTQH ngày 22/11/2023) | Dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đã cụ thể hơn Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, nhưng vẫn còn khó hiểu, chưa rõ nghĩa, cần phải quy định chi tiết hơn. Do đó, đề nghị bổ sung một khoản quy định rõ Chính phủ hoặc Bộ Xây dựng quy định chi tiết về lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định chi tiết nội dung này phải trước khi Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn có hiệu lực. | Đã rà soát chỉnh sửa đảm bảo các quy định rõ nghĩa |
| SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023);  SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Tại khoản 2 Điều 33: *“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp có liên quan tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức,* ***cộng đồng dân cư có liên quan*** *tại địa phương trong quá trình lập quy hoạch đô thị và nông thôn đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Bộ Xây dựng.”*. Đề nghị đơn vị soạn thảo làm rõ *“đối tượng có liên quan”* trong công tác lấy ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án là những đối tượng nào. | Theo phạm vi, tính chất và nội dung của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, cơ quan tổ chức lập quy hoạch xác định các đối tượng có liên quan. |
| Tại khoản 5 Điều 33: *“5. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp, giải trình,* ***tiếp thu đầy đủ để hoàn thiện*** *nội dung hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Trường hợp trên 50% các ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan không đồng thuận thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch cần rà soát, bổ sung nội dung quy hoạch và thực hiện lấy lạiý kiến cộng đồng dân cư; sau hai lần lấy ý kiến mà tỷ lệ đồng thuận đều không vượt quá 50% thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xem xét quyết định phương án xử lý.”*. Đề nghị đơn vị soạn thảo chỉnh sửa thành *“5. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp, giải trình,* ***tiếp thu đầy đủ, hoàn thiện*** *nội dung hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Trường hợp trên 50% các ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan không đồng thuận thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch cần rà soát, bổ sung nội dung quy hoạch và thực hiện lấy lạiý kiến cộng đồng dân cư; sau hai lần lấy ý kiến mà tỷ lệ đồng thuận đều không vượt quá 50% thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xem xét quyết định phương án xử lý.”.* | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 5 Điều 33 |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại khoản 5 Điều 33, đề nghị làm rõ cụm từ “cộng đồng dân cư có liên quan” là “đại diện của những hộ dân dư trong khu vực ranh giới quy hoạch” hay là “bao gồm cả những hộ trong vùng quy hoạch và khu vực xung quanh khu vực lập quy hoạch”. Đề nghị quy định rõ ý kiến cộng đồng dân cư là ý kiến tham vấn cho cơ quan có thẩm quyền quyết định hay là ý kiến mang tính quyết định nội dung lập quy hoạch; nếu là ý kiến mang tính quyết định thì rất khó khả thi để các địa phương triển thực hiện. | Theo phạm vi, tính chất và nội dung của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, cơ quan tổ chức lập quy hoạch xác định các đối tượng có liên quan. |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | - Đề nghị điều chỉnh **Khoản 1 Điều 33. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn**. “*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 16 của Luật này có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương về đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình lập quy hoạch*" (Đề nghị xem xét việc xin ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch được lược bỏ hoặc tổ chức xin đồng thời với đồ án quy hoạch, tiết kiệm kinh phí, thời gian, giảm bớt thủ tục không cần thiết). | Dự thảo đã quy định theo hướng một số Nhiệm vụ không lấy ý kiến để giảm bớt thủ tục và vẫn đảm bảo việc lấy ý kiến đối với Đồ án quy hoạch. |
| - Đề nghị xem xét nội dung dự thảo tại **Khoản 5 Điều 33**: Để định lượng được 50% các ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan là không thực tế, chưa rõ (chưa có giải thích từ ngữ về cộng đồng dân cư). Ví dụ: Trên 50% ý kiến của cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan nằm trong ranh giới quy hoạch của dự án không đồng ý. Nhưng dự án triển khai đem lại lợi ích cho cả cộng đồng dân cư lớn, cả khu vực (ngoài ranh giới dự án) hoặc theo chiều ngược lại thì việc xác định số lượng lấy ý kiến là không thực tế. | Giải trình: Cộng đồng dân cư có liên quan (đến khu vực lập quy hoạch) được cơ quan tổ chức lập quy hoạch xác định trong quá trình lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch. Theo đó, đủ cơ sở để xác định tỷ lệ ý kiến tham gia |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | Điều 33. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn quy định “*Trường hợp trên 50% các ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan không đồng thuận thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch cần rà soát, bổ sung nội dung quy hoạch và thực hiện lấy lại ý kiến cộng đồng dân cư; sau hai lần lấy ý kiến mà tỷ lệ đồng thuận đều không vượt quá 50% thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch báo cáo cấp có thẩm quyển phê duyệt quy hoạch xem xẻt quyết định phương án xử lý*” là chưa hợp lý, vì sẽ mất thêm nhiều thời gian hơn hiện nay mà cuối cùng vẫn do cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định như quy định hiện nay. - Đề nghị bỏ quy định lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Nhiệm vụ quy hoạch, trên thực tế triển khai việc này không hiệu quả, người dân ít quan tâm và không có chuyên môn để đóng góp ý kiến, gây tốn kém về thời gian và chi phí. | Dự thảo đã quy định theo hướng một số Nhiệm vụ không lấy ý kiến để giảm bớt thủ tục và vẫn đảm bảo việc lấy ý kiến đối với Đồ án quy hoạch. |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Khoản 1 quy định: “*Cơ quan tố chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 16 của Luật này có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình lập quy hoạch."* Cần làm rõ phạm vi, tỷ lệ các đối tượng tham gia, ranh giới đế xác định các chủ thể có liên quan đến nội dung đồ án cần phải xin ý kiến... đối với phần gạch chân. | Theo phạm vi, tính chất và nội dung của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, cơ quan tổ chức lập quy hoạch xác định các đối tượng có liên quan. |
| UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023) | Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, nghiên cứu, bổ sung các quy định nêu trên theo hướng “*UBND huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến vào nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng thuộc trách nhiệm lập và thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh*”, làm cơ sở triển khai thực hiện. | Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 2 Điều 33 |
| **- Khoản 5, Điều 33**  Thực tế đối với một số khu vực dự kiến quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật như nghĩa trang, bãi rác, xử lý nước thải, rác thải,…rất khó có được sự đồng thuận cao của người dân trong quá trình lập quy hoạch; trong khi điều kiện của địa phương không còn vị trí nào khác thuận lợi hơn để quy hoạch, đầu tư xây dựng các công trình trên. Do đó, đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, có quy định cụ thể hơn về nội dung này. | Bảo lưu: Tiếp tục nghiên cứu trong quá trình hoàn thiện dự thảo |
| SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại Điều 33 của dự thảo Luật đề nghị xem xem, thống nhất lại một số nội dung:  + Khoản 1 và khoản 3 quy định việc xin ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch bao gồm ý kiến của “*cơ quan, tổ chức, cá nhân*”, nhưng tại khoản 2 điều này lại không có “*cá nhân*”, đề nghị nghiên cứu bổ sung hoặc bỏ cụm từ “*cá nhân*” ra khỏi nội dung xin ý kiến;  + Chuyển thứ tự giữa khoản 2 và khoản 3 cho thống nhất, Bộ Xây dựng xong mới đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;  + Đề nghị nghiên cứu, xem xét bổ sung thêm nội dung: “*Việc tham gia ý kiến là trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư. Nếu qua thời gian lấy ý kiến theo quy định mà cơ quan, tổ chức, công đồng dân cư không có ý kiến thì coi như đồng ý với nội dung quy hoạch*” vào phía cuối của khoản | - Tiêp thu, thay cụm từ “cá nhân” thành “chuyên gia”. Đây là quy định chung, đối với từng loại đồ án cụ thể sẽ quy định đối tượng lấy ý kiến phù hợp là cộng đồng dân cư hoặc đại diện cộng đồng dân cư. |
| SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023) | Theo quy định tại khoản 5 Điều 33 quy định trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn: “*Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp, giải trình, tiếp thu đầy đủ để hoàn thiện nội dung hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Trường hợp trên 50% các ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan không đồng thuận thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch cần rà soát, bổ sung nội dung quy hoạch và thực hiện lấy lạiý kiến cộng đồng dân cư; sau hai lần lấy ý kiến mà tỷ lệ đồng thuận đều không vượt quá 50% thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xem xét quyết định phương án xử lý.*”, tuy nhiên tại điểm đ khoản 2, điểm đ khoản 3, điểm e khoản 4, điểm đ khoản 5, điểm e khoản 6 của Điều 34 chỉ quy định thời gian tối thiểu cho việc lấy ý kiến, không quy định cho thời gian kết thúc việc lấy ý kiến do đó sẽ dẫn đến khó khăn trong công tác tổng hợp báo cáo kết quả lấy ý kiến theo quy định tại khoản 5 Điều 33. | Đã tiếp thu bổ sung khoản 6 Điều 33 |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 1,5 Điều 33:  Đề xuất nghiên cứu làm rõ nội dung lấy ý kiến “cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan” là những cơ quan, cộng đồng dân cư nào, trong phạm vi lập quy hoạch hay kể cả ngoài phạm vi lập quy hoạch *(nội dung này là quan trọng vì liên quan đến việc đánh giá sự đồng thuận).* | Theo phạm vi, tính chất và nội dung của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, cơ quan tổ chức lập quy hoạch xác định các đối tượng có liên quan. |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Đề nghị xem xét, bỏ bước lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch, để đẩy nhanh tiến độ lập, phê duyệt quy hoạch, vì bước lập nhiệm vụ quy hoạch chỉ có tính chất xác định yêu cầu về nội dung nghiên cứu, ranh giới, một số chỉ tiêu quy hoạch chính và tổ chức thực hiện làm cơ sở để lập đồ án quy hoạch. | Dự thảo đã quy định theo hướng một số Nhiệm vụ không lấy ý kiến để giảm bớt thủ tục và vẫn đảm bảo việc lấy ý kiến đối với Đồ án quy hoạch. |
| - Tại khoản 5: Đề nghị chỉnh sửa, bổ sung cụm từ “*… sau hai lần lấy ý kiến mà tỷ lệ đồng thuận đều không vượt quá 50% thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xem xét quyết định phương án xử lý*” thành:  “… *sau hai lần lấy ý kiến mà tỷ lệ đồng thuận đều không vượt quá 50% thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch báo cáo,* ***đề xuất*** *cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xem xét việc* ***dừng thực hiện lập quy hoạch****”.* | Bảo lưu: Tiếp tục nghiên cứu trong quá trình hoàn thiện luật. |
| SXD Tỉnh Bắc Giang  (3297 /SXD-QHKT ngày 09/11/2023) | - Tại khoản 2, khoản 3 Điều 33 “Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn”:  **Dự thảo**:  “2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp có liên quan tổ chức ***lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư*** có liên quan tại địa phương ***trong quá trình lập quy hoạch*** đô thị và nông thôn đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Bộ Xây dựng.  3. Bộ Xây dựng có trách nhiệm ***lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân*** về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn ***trong quá trình thẩm*** định đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.”  **Nội dung góp ý**: Như vậy, đối với các đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, sẽ phải lấy ý kiến 02 lần: Một lần trong quá trình lập (UBND cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp có liên quan thực hiện đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Bộ Xây dựng) và một lần trong quá trình thẩm định (do Bộ Xây dựng trực tiếp thực hiện lấy ý kiến). Đề nghị nghiên cứu lại nội dung việc lấy ý kiến này theo hướng ***chỉ lấy ý kiến 01 lần***, hoặc quy định Bộ Xây dựng chỉ thực hiện chỉ lấy ý kiến ở các cơ quan cấp Bộ, tổ chức, Hội nghề nghiệp cấp Trung ương.  - Tại khoản 5 Điều 33 “Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn”:  **Dự thảo**: “5. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp, giải trình, tiếp thu đầy đủ đểhoàn thiện nội dung hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Trường hợp trên 50% các ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan không đồng thuận thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch cần rà soát, bổ sung nội dung quy hoạch và thực hiện lấy lại ý kiến cộng đồng dân cư; sau hai lần lấy ý kiến mà tỷ lệ đồng thuận đều không vượt quá 50% thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xem xét quyết định phương án xử lý.”  **Nội dung góp ý**: Theo quy định tại Khoản 3 Điều 2 Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở năm 2022 quy định: *“3. Cộng đồng dân cư là nhóm công dân Việt Nam sinh sống trên cùng địa bàn thôn, làng, ấp, bản, buôn, bon, phum, sóc (sau đây gọi chung là thôn), tổ dân phố, khu phố, khối phố, khóm, tiểu khu (sau đây gọi chung là tổ dân phố).”*  Đề nghị quy định rõ việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư là lấy ý kiến của từng người dân trong phạm vi liên quan đến đồ án quy hoạch hay lấy ý kiến ***đại diện cộng đồng dân cư***. Dự thảo đang quy định lấy ý kiến của cộng đồng dân cư là chưa rõ ràng, đối với các quy hoạch chung trên phạm vi lớn ***chỉ lên lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư***, việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư (*từng người dân trong khu vực lập quy hoạch*) nên áp dung đối với các đồ án quy hoạch chi tiết.  Ngoài ra việc quy định tỷ lệ % các ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan cần cụ thể, rõ ràng là tính trên tổng số người dân ở khu vực lập quy hoạch hay người dân diện hộ gia đình đi bỏ phiếu (dự hội nghị, hội thảo), nếu tính cả tổng số người dân là không phù hợp do còn có người già, trẻ em,… khó có thể tham gia vào phương án quy hoạch. | Giải trình: Đối tượng lấy ý kiến trong quá trình lập khác với đối tượng lấy ý kiến trong quá trình thẩm định quy hoạch. |
| **34** | **Điều 34. Đối tượng, nội dung, hình thức và thời gian lấy ý kiến** 1. Quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện lấy ý kiến như sau: a) Quy hoạch chung thành phố, thị xã, thị trấn, quy hoạch chung khu chức năng, quy hoạch huyện thực hiện lấy ý kiến đối với đồ án quy hoạch ;  b) Quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương, thực hiện lấy ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch. 2. Lấy ý kiến về đồ án quy hoạch chung đối với đô thị và khu chức năng: a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan;  b) Nội dung lấy ý kiến bao gồm quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch; dự báo phát triển, nhu cầu sử dụng đất xây dựng và các định hướng chính về không gian và hạ tầng kỹ thuậtkhung trongđồ án quy hoạch chung, trừ các nội dung liên quan đến bí mật nhà nước;  c) Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo hoặc đăng tải trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch;  d) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản. Cộng đồng dân cư có liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản hoặc trao đổi trực tiếp tại hội nghị, hội thảo hoặc gửi ý kiến trên cổng thông tin điện tử có đăng tải nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung;  đ) Thời gian lấy ý kiến đồ án quy hoạch chung ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cộng đồng dân cư.  3. Lấy ý kiến về đồ án quy hoạch huyện: a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan;  b) Nội dung lấy ý kiến bao gồm quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch; dự báo phát triển, nhu cầu sử dụng đất xây dựng và các định hướng chính về phát triển không gian đô thị, nông thôn và hạ tầng kỹ thuậtkhung trong đồ án quy hoạch huyện, trừ các nội dung liên quan đến bí mật nhà nước;  c) Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo hoặc đăng tải trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch;  d) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản. Cộng đồng dân cư có liên quancó trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản hoặc trao đổi trực tiếp tại hội nghị, hội thảo hoặc gửi ý kiến trên cổng thông tin điện tử có đăng tải đồ án quy hoạch huyện;  đ) Thời gian lấy ý kiến đồ án quy hoạch huyện ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cộng đồng dân cư.  4. Lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án đối với quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết:  a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan;  b) Nội dung lấy ý kiến gồm toàn bộ nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, trừ các nội dung liên quan đến bí mật nhà nước;  c) Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo hoặc đăng tải trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch;  d) Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện bằng hình thức đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng, phát phiếu điều tra phỏng vấn, tổ chức hội nghị, hội thảo và các hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở;  đ) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản. Cộng đồng dân cư có liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản hoặc trao đổi trực tiếp tại hội nghị, hội thảo hoặc gửi ý kiến trên cổng thông tin điện tử có đăng tải nhiệm vụ và đồ án quy hoạch;  e) Thời gian lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch ít nhất là 10 ngày đối với cơ quan, tổ chức và cá nhân. Thời gian lấy ý kiến đồ án quy hoạch ít nhất là 10 ngày đối với cơ quan, 20 ngày đối với tổ chức, cộng đồng dân cư.  5. Lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xã:  a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan; b) Nội dung lấy ý kiến bao gồm toàn bộ nội dung của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xã, trừ các nội dung liên quan đến bí mật nhà nước; c) Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo hoặc đăng tải trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch;  d) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản. Cộng đồng dân cư có liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản hoặc trao đổi trực tiếp tại hội nghị, hội thảo hoặc gửi ý kiến trên cổng thông tin điện tử có đăng tải nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xã;  đ) Thời gian lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chung ít nhất là 10 ngày đối với cơ quan, tổ chức và cá nhân. Thời gian lấy ý kiến đồ án quy hoạch chung ít nhất là 10 ngày đối với cơ quan, 20 ngày đối với tổ chức, cộng đồng dân cư.  6. Lấy ý kiến về nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật và quy hoạch không gian ngầm: a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan;  b) Nội dung lấy ý kiến gồm toàn bộ nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc Trung ương, trừ các nội dung liên quan đến bí mật nhà nước;  c) Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo hoặc đăng tải trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch;  d) Việc lấy ý kiến cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện bằng hình thức đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng, phát phiếu điều tra phỏng vấn, tổ chức hội nghị, hội thảo và các hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở;  đ) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản. Cộng đồng dân cư có liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản hoặc trao đổi trực tiếp tại hội nghị, hội thảo hoặc gửi ý kiến trên cổng thông tin điện tử có đăng tải nhiệm vụ và đồ án quy hoạch;  e) Thời gian lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch ít nhất là 10 ngày đối với cơ quan, tổ chức. Thời gian lấy ý kiến đồ án quy hoạch ít nhất là 10 ngày đối với cơ quan, 20 ngày đối với tổ chức, cộng đồng dân cư. | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | - Tại các khoản 2,3,4, 5 và 6, đề nghị phải lấy ý kiến cả các nội dung có liên quan đến bí mật nhà nước. Theo đó, đối với các nội dung này khi lấy ý kiến cần thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước. | - Tiếp thu: bổ sung khoản 7, Điều 34 |
| - Tại điểm a khoản 2, đề nghị cần quy định cụ thể đối tượng lấy ý kiến là cơ quan, tổ chức nào và cơ quan, tổ chức nào là bắt buộc để bảo đảm tính chặt chẽ; trong đó, phải lấy ý kiến Bộ Quốc phòng và Bộ Công an vì một trong những yêu cầu đối với quy hoạch đô thị và nông thôn là bảo đảm quốc phòng - an ninh (quy định tại khoản 1 Điều 8). | - Giải trình: các thành viên đều đã bao gồm đại diện của các Bộ Ngành liên quan, trong đó có Bộ Quốc phòng, Bộ Công an. |
| Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023) | Điều 34. Đối tượng, nội dung, hình thức và thời gian lấy ý kiến Điểm b khoản 1 và Khoản 6 Điều 35, đề nghị bổ sung quy định lấy ý kiến đối quy hoạch không gian ngầm thành phố trực thuộc Trung ương (lập riêng). | Dự thảo đã quy định tại khoản 6 Điều 34. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | - Tại **Khoản 2, Khoản 3 Điều 34**, kiến nghị điều chỉnh từ “cộng đồng dân cư có liên quan” thành “đại diện cộng đồng dân cư có liên quan”. Kiến nghị nghiên cứu xem xét quy định lại việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch các khu vực đã giải phóng mặt bằng hiện không có người dân sinh sống trong khu vực (kiến nghị không tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư) để rút gọn thủ tục hành chính.  - Đối với hình thức lấy ý kiến tại các Khoản thuộc Điều 34, đề nghị quy rõ khi thực hiện lấy ý kiến quy hoạch phải đảm bảo thực hiện đầy đủ các hình thức lấy ý kiến hay chỉ chọn lọc thực hiện những hình thức phù hợp điều kiện thực tế địa phương (tránh gây ra nhiều cách hiểu của cơ quan hậu kiểm là không thực hiện đầy đủ các hình thức lấy ý kiến). | Tiếp thu, chỉnh sửa thành: *“đại diện cộng đồng dân cư có liên quan”* |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | - Điểm b khoản 1 và khoản 5 Điều 34 đề nghị bỏ nội dung lấy ý kiến đối với nhiệm vụ quy hoạch chung xã. Lý do: Thực tế các cơ quan, cộng đồng dân cư thường rất ít tham gia ý kiến đối với nội dung nhiệm vụ này; đồng thời các nội dung trong nhiệm vụ như phạm vi, sự cần thiết lập quy hoạch, mục tiêu phát triển, các yếu tố tác động đến phát triển KT-XH của xã,… cơ bản đã được xác định. Ngoài ra, đề nghị nghiên cứu theo hướng bỏ phần lấy ý kiến dân cư đối với nhiệm vụ quy hoạch các loại, các cấp độ. Lý do trong thực tế ở bước nhiệm vụ nhân dân tham gia ý kiến rất hạn chế, hầu như các cơ quan, đơn vị tổ chức lập quy hoạch chỉ thực hiện cho đảm bảo các bước theo quy định. | Bảo lưu |
| - Điểm d khoản 4 Điều 34 quy định về lấy ý kiến nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, được hiểu là phải bằng tất cả các hình thức "đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng, phát phiếu điều tra phỏng vấn, tổ chức hội nghị, hội thảo và các hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở". Quy định bắt buộc bằng nhiều hình thức như trên sẽ làm mất nhiều thời gian tổ chức lấy ý kiến. kết qua tổng hợp ý kiến sẽ gồm nhiều giấy tờ, văn bản như: Tổng hợp từ trang thông tin; văn bản công bố công khai; Biên bản hội nghị; phiếu điều tra;… Đề nghị xem xét điều chỉnh: “Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện bằng hình thức đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng, tổ chức hội nghị, hội thảo”. | Tiếp thu theo hướng *“…bằng một trong các hình thức…”* |
| UBND Tỉnh Lai Châu (4402/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Tại khoản 1 Điều 34 của dự thảo quy định về đối tượng loại quy hoạch đô thị và nông thôn cần lấy ý kiến về nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chưa phù hợp giữa mức độ quan trọng, phức tạp của các đồ án quy hoạch và yêu cầu lấy ý kiến.  Cụ thể đối với quy hoạch chung thành phố, thị xã, thị trấn; quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch huyện chỉ lấy ý kiến bước đồ án nhưng quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết ... thì lấy ý kiến cả nhiệm vụ và đồ án. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu điều chỉnh quy định đối tượng lấy ý kiến quy hoạch phù hợp theo mức độ quan trọng của công tác lập quy hoạch theo định hướng phát triển đô thị và nông thôn. | Giải trình: quy định về đối tượng, loại quy hoạch đô thị và nông thôn cần lấy ý kiến để bảo đảm các bên có thể tham gia ý kiến có hiệu quả xác đáng đối với quy hoạch. Sẽ nghiên cứu để có quy định hợp lý. |
| UBND Tỉnh Ninh Thuận (3964/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 14/11/2023) | Tại khoản 4 Điều 34 (Về nội dung lấy ý kiến đối với quy hoạch phân khu và chi tiết): Đề nghị xem xét việc lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân về nhiệm vụ quy hoạch do nhiệm vụ quy hoạch là đề bài, là các yêu cầu để lập quy hoạch, vì vậy, việc lấy ý kiến của tổ chức, cá nhân sẽ không hiệu quả mà kéo dài thời gian lập nhiệm vụ. Đối với thời gian lấy ý kiến về đồ án quy hoạch, đề nghị điều chỉnh thời gian lấy ý kiến của cộng đồng dân cư từ 10-20 ngày do có một số đồ án quy hoạch có lượng dân cư sinh sống tương đối ít, việc kéo dài thời gian lấy ý kiến là không cần thiết. Ngoài ra, trong dự thảo chưa quy định đối với việc lấy ý kiến nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xã. | Bảo lưu, để bảo đảm tính thống nhất theo quy định của pháp luật về dân chủ ở cơ sở. |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | Điều 34. Đối tượng, nội dung, hình thức và thời gian lấy ý kiến: Bổ sung quy định “*Bộ Xây dựng quy định cụ thể về thành phần hồ sơ lấy ý kiến đối với các loại đồ án quy hoạch.*". | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Tại Khoản 1 Điều 34 Dự thảo quy định: “*1. Quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện lấy ý kiến như sau:*  *a )Quy hoạch chung thành phố, thị xã, thị trấn, quy hoạch chung khu chức năng, quy hoạch huyện thực hiện lấy ý kiến đối với đồ án quy hoạch;*  *b) Quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương, thực hiện lấy ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch*.”  Đề nghị nghiên cứu lại quy định này do đồ án Quy hoạch chung thành phố, thị xã, quy hoạch chung khu chức năng, quy hoạch huyện có quy mô diện tích lớn, trên toàn bộ dân số và đơn vị hành chính cấp thành phố, thị xã thì chỉ phải lấy ý kiến ở bước lập quy hoạch; Trong khi đối với quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thì chỉ ảnh hưởng đến 01 đơn vị hành chính cấp xã hoặc một khu dân cư thì yêu cầu phải lấy ý kiến cả nhiệm vụ và đồ án quy hoạch. | Bảo lưu; đồng thời nghiên cứu chỉnh lý cấu trúc, nội dung Điều 34. |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Tại **điểm đ, Khoản 2 và điểm đ Khoản 3,** Tỉnh Thái Nguyên đề xuất điều chỉnh thời gian lấy ý kiến đồ án quy hoạch ít nhất là 20 ngày đối với tổ chức, cộng đồng dân cư.  - Đề xuất: Chính phủ quy định chi tiết nội dung lấy ý kiến quy hoạch theo loại từng quy hoạch. Bộ Xây dựng ban hành mẫu phiếu ý kiến và mẫu báo cáo tổng hợp tiếp thu giải trình. (Để việc triển khai thực hiện lấy ý kiến về quy hoạch được thống nhất đồng bộ với khoản 5 Điều 33 của dự thảo Luật). | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | - Điểm a khoản 3 quy định “*Đổi tượng lấy ý kiến gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan*”. Đề nghị xem xét, nghiên cứu việc đưa cộng đồng dân cư vào đối tượng lấy ý kiến đồ án quy hoạch huyện do theo các Nghị định đã ban hành và đang thực hiện (Nghị định 37/2010/NĐ-CP, Nghị định 44/2014/NĐ-CP và Nghị định 72/2019/NĐ-CP) không quy định việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với quy hoạch huyện; Đồng thời việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư với đồ án quy hoạch huyện cũng là chưa hợp lý, phù hợp với thực tế do đồ án quy hoạch huyện có tính bao quát, tổng thể, quy mô rộng, khó khăn cho người dân có thể tiếp cận, tìm hiểu kỹ thông tin để đóng góp ý kiến; bên cạnh đó số lượng đại diện cộng đồng dân cư lấy ý kiến tương đối lớn dẫn đến khó tạo sự đồng thuận cao, chi phí tổ chức lấy ý kiến lớn. | Bảo lưu. |
| - Không nên quy định cộng đồng dân cư *phải có trách nhiệm tham gia* ý kiến. Việc nghiên cứu, cho ý kiến của cộng đồng dân cư phải trên cơ sở tự nguyện, tự giác, không nên quy định gò bó, ép buộc phải có ý kiến. Nên hoàn thiện lại quy định theo hướng cộng đồng dân cư *được quyền* tiếp cận, tham gia ý kiến về phương án quy hoạch để phát huy tính dân chủ. | Giải trình: quy định này nhằm bảo đảm có sự đồng thuận cao của quy hoạch sau khi được phê duyệt; tiếp tục nghiên cứu để quy định phù hợp hơn. |
| - Điểm b khoản 5 quy định “*Nội dung lấy ý kiến bao gồm toàn bộ nội dung của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xã, trừ các nội dung liên quan đến bí mật Nhà nước*” là chưa thật sự hợp lý. Nội dung lấy ý kiến gồm toàn bộ nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chỉ phù hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước, tổ chức; Nhưng thiếu hợp lý với việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư. Do việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư là phương án quy hoạch, tính chính xác của đồ án còn thông qua việc lấy ý kiến các cơ quan, phòng ban chuyên môn, thẩm định và phê duyệt nên phải có sự điều chỉnh nhất định; Đồng thời việc công khai lấy ý kiến các nội dung chính của đồ án sẽ tập trung vào các yếu tố cốt lõi, thuận tiện cho người dân tham gia góp ý, giảm bớt chi phí hồ sơ. Do đó, đề nghị đối với việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư thì nội dung lấy ý kiến nên là các nội dung chính của đồ án quy hoạch. | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại điểm a khoản 2 Điều 34 có nêu: *“a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan;*”; tại điểm a khoản 3 Điều 34 có nêu: “*a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan;*”; tại điểm a khoản 4 Điều 34 có nêu: “*a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan;*”; tại điểm a khoản 5 Điều 34 có nêu: “*a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan*;”  Đề nghị làm rõ mức độ, đối tượng, thành phần của cộng đồng dân cư có liên quan khi lấy ý kiến. | Giải trình: Đối tượng lấy ý kiến do cơ quan tổ chức lập quy hoạch xác định. |
| SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Cần quy định cụ thể hơn về công tác lấy ý kiến quy hoạch để đảm bảo về chất lượng, tỷ lệ lấy ý kiến và việc xử lý trách nhiệm của cá nhân, tổ chức, cơ quan có liên quan | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | **- Tại điểm đ khoản 2, điểm đ khoản 3 Điều 34:**  Đề xuất nghiên cứu bổ sung quy định lấy ý kiến ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chung đối với đô thị, khu chức năng và quy hoạch huyện và các nội dung có liên quan để đảm bảo thực hiện dân chủ ở cơ sở. | Bảo lưu. Đối với nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị, khu chức năng, quy hoạch huyện là nội dung yêu cầu (phát triển, nghiên cứu…) lớn, mang tính tổng thể thuộc trách nhiệm của cơ quan nhà nước; các nội dung cụ thể hơn của đồ án cần được lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân có liên quan |
| **- Tại điểm đ khoản 4, điểm đ khoản 6 Điều 34** quy định: “Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện bằng hình thức đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng, phát phiếu điều tra phỏng vấn, tổ chức hội nghị, hội thảo và các hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở”.  Kính đề nghị nghiên cứu bổ sung: bắt buộc phải có ý kiến của các chủ thể hoặc xác nhận của chính quyền địa phương về việc không liên lạc được vào sau cụm từ “thực hiện dân chủ ở cơ sở”. | Giải trình: dự thảo đã quy định về trách nhiệm cho ý kiến của các tổ chức, cá nhân liên quan tại điểm đ của các khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 34. |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023); UBND Tỉnh Bình Phước | - Điểm d khoản 4 Điều 34 kiến nghị điều chỉnh thành: “Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện bằng hình thức đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoặc niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng, phát phiếu điều tra phỏng vấn hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo hoặc các hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở”. | Tiếp thu theo hướng *“…bằng một trong các hình thức…”* |
| - Tại khoản 6 Điều 34 của Dự thảo kiến nghị điều chỉnh thành "Lấy ý kiến về nhiệm vụ, đồ án quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương". Lý do: đề đồng bộ với điểm b khoản 1 Điều 34 của Luật này. | Tiếp thu, chỉnh sửa tên khoản 6 Điều 34 |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Tại điểm b khoản 1 và các khoản 3, 4, 5, 6: Đề nghị bỏ lấy ý kiến đối với nhiệm vụ quy hoạch. | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Đối với các quy hoạch phân khu chức năng, quy hoạch chi tiết khu chức năng, quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng đã lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo pháp luật về Đầu tư, Đấu thầu và pháp luật có liên quan; quy hoạch khu xử lý rác thải, nước thải, nghĩa trang: Đề nghị xem xét không phải thực hiện bước lấy ý kiến về đồ án quy hoạch.  Lý do: Dự án đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định lựa chọn Nhà đầu tư, trong trường hợp phải lấy ý kiến cộng đồng dân cư, cá nhân có liên về quy hoạch mà không nhận được sự đồng thuận, thì sẽ gây rất vướng mắc trong việc thực hiện dự án, lãng phí thời gian, nguồn lực của nhà đầu tư, nhà nước…  Đồng thời, trên thực tế triển khai các dự án về xử lý môi trường (rác thải, nước thải, nghĩa trang…), khi tổ chức lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng, hầu hết ý kiến tham gia đều phản đối, không đồng thuận, dẫn đến khó khăn trong việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường của địa phương. | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Bắc Giang  (3297 /SXD-QHKT ngày 09/11/2023) | Tại điều 34 “Đối tượng, nội dung, hình thức và thời gian lấy ý kiến”:  **Dự thảo**:  “1. Quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện lấy ý kiến như sau:  *a)Quy hoạch chung thành phố, thị xã, thị trấn, quy hoạch chung khu chức năng, quy hoạch huyện thực hiện lấy ý kiến đối với đồ án quy hoạch;*  *b)Quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương, thực hiện lấy ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.”*  **Nội dung góp ý**: Đề nghị nghiên cứu lại quy định này do đồ án Quy hoạch chung thành phố, thị xã, quy hoạch chung khu chức năng, quy hoạch huyện có quy mô diện tích lớn, trên toàn bộ dân số và đơn vị hành chính cấp thành phố, thị xã thì chỉ phải lấy ý kiến ở bước lập quy hoạch; Trong khi đối với quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thì chỉ ảnh hưởng đến 01 đơn vị hành chính cấp xã hoặc một khu dân cư thì lại yêu cầu phải lấy ý kiến cả nhiệm vụ và đồ án quy hoạch. - Tại Khoản 4 Điều 34 quy định lấy ý kiến về quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết qua hình thức đăng tải trên cổng thông tin điện tử của ***cơ quan tổ chức lập quy hoạch***. Như vậy, đối với đồ án thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư thì nhà đầu tư có thể lựa chọn hình thức lấy ý kiến qua việc đăng tải, hình thức này sẽ không hiệu quả; do vậy đề nghị nghiên cứu lại quy định này. | Bảo lưu. Đối với nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị, khu chức năng, quy hoạch huyện là nội dung yêu cầu (phát triển, nghiên cứu…) lớn, mang tính tổng thể thuộc trách nhiệm của cơ quan nhà nước; các nội dung cụ thể hơn của đồ án cần được lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân có liên quan. |
| Tại khoản 2,3,4,5,6 Điều 34 đối với hình thức và thời gian lấy ý kiến nên quy định rõ ràng, cụ thể, dự thảo đang quy định ***Cộng đồng dân cư*** có liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản hoặc ***trao đổi trực tiếp tại hội nghị, hội thảo*** thì như vậy có phải lấy ý kiến thời gian lấy ý kiến Cộng đồng dân cư trong 20 ngày nữa hay không?  - Đề nghị bổ sung quy định và thời gian lấy ý kiến đối với nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới để thống nhất với nội dung yêu cầu lấy ý kiến tại điểm b, khoản 1 Điều 34. | - Tiếp thu theo hướng *“…bằng một trong các hình thức…”* |
| **35** | **Điều 35. Cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn**  1. Bộ Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.  2. Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. 3. Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp huyện và tương đương thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện. | UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Chưa có quy định về cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn mà thuộc thẩm quyền phê duyệt của cơ quan nhà nước quản lý khu chức năng (đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền). Đề nghị nghiên cứu, bổ sung. | Nghiên cứu tiêp thu chỉnh sửa cấu trúc, nội dung Điều 35 của dự thảo. |
| UBND Tỉnh Lai Châu (4402/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Tại điểm c khoản 3 Điều 45 của dự thảo quy định: “c) Tổ chức tư vấn khi lập quy hoạch đô thị và nông thôn phải bảo đảm hồ sơ quy hoạch được xây dựng đáp ứng quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.”  Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu điều chỉnh như sau: “c) Tổ chức tư vấn khi lập quy hoạch đô thị và nông thôn phải bảo đảm hồ sơ quy hoạch được xây dựng đáp ứng quy định ***nội dung*** và kỹ thuật về cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.” | Tiếp thu chỉnh sửa tại điểm c khoản 3 Điều 45 |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | **A. Phương án 1 theo dự thảo Luật:** Trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc về Cơ quan thẩm định. Hội đồng thẩm định có vai trò thẩm định để giúp cơ quan thẩm định và cấp phê duyệt xem xét, đánh giá về nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình thẩm định.  Đề nghị bổ sung **Khoản 4:**  *"4. Trách nhiệm cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn: Cơ quan thẩm định có trách nhiệm tiếp nhận, nghiên cứu và xử lý hồ sơ, cung cấp hồ sơ trình thẩm định quy hoạch đến Hội đồng thẩm định; yêu cầu cơ quan tổ chức lập quy hoạch chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện hoặc xây dựng lại nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo kết luận của Hội đồng thẩm định; tổ chức thẩm định lại nhiệm vụ, đồ án quy hoạch trong trường hợp nhiệm vụ lập quy hoạch không được thông qua; dự thảo Báo cáo thẩm định nhiệm vụ lập quy hoạch trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định phê duyệt.*"  (Cơ quan soạn thảo cần xem xét bổ sung trách nhiệm của cơ quan thẩm định để thể hiện rõ mối quan hệ của cơ quan thẩm định và hội đồng thẩm định.)  **B**. **Phương án 2 Tỉnh Thái Nguyên đề xuất trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Hội đồng thẩm định.**  Việc đề xuất Hội đồng thẩm định có tránh nhiệm thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn sẽ đảm bảo tập trung do một cơ quan thẩm định.  Hội đồng thẩm định làm việc theo chế độ tập thể và chịu trách nhiệm thẩm định quy hoạch theo nhiệm vụ sẽ nâng cao chất lượng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, tránh dược các xung đột và mâu thuấn giữa các quy hoạch khi quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt.  Các thành viên hội đồng thẩm định là đại diện cơ quan nhà nước: thẩm định các nội dung do ngành phụ trách sẽ đảm bảo được sự tuân thủ pháp luật, quy chuẩn, quy hoạch ngành, nâng cao vai trò trách nhiệm của các cơ quan tham mưu của UBND các cấp.  Nội dung đề xuất điều chỉnh như sau:  *"1. Hội đồng thẩm định do Bộ Xây dựng thành lập thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.*  *2. Hội đồng thẩm định do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.*  *3. Hội đồng thẩm định do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện."* | Giải trình: Nội dung này sẽ quy định cụ thể tại văn bản hướng dẫn dưới luật. |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | Điều 35. Cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn: cần có quy định cụ thể về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân trong công tác thẩm định đối với Quy hoạch đô thị và nông thôn. | Thực hiện theo quy định pháp luật về công chức, viên chức. |
| **36** | **Điều 36. Hội đồng thẩm định**  1. Cơ quan thẩm định theo quy định tại Điều 35 Luật này đề xuất thành lập Hội đồng thẩm định để giúp cơ quan thẩm định và cấp phê duyệt xem xét, đánh giá về nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình thẩm định.  2. Thành lập Hội đồng thẩm định:  a) Bộ Xây dựng quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ. Bộ trưởng Bộ Xây dựng là Chủ tịch Hội đồng thẩm định và quyết định Cơ quan Thường trực của Hội đồng thẩm định;  b) Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị đô thị, quy hoạch nông thôn quyết định thành lập Hội đồng thẩm định, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng thẩm định cùng cấp; Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh, cấp huyện là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cùng cấp.  3. Thành phần của Hội đồng là đại diện các cơ quan quản lý nhà nước; tổ chức xã hội, nghề nghiệp và chuyên gia có năng lực chuyên môn theo lĩnh vực liên quan. 4. Hội đồng thẩm định quy hoạch làm việc theo chế độ tập thể và chịu trách nhiệm tham gia thẩm định quy hoạch theo phân công của Chủ tịch Hội đồng thẩm định. Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định có trách nhiệm giúp Cơ quan thẩm định và Hội đồng thẩm định trong quá trình thẩm định quy hoạch. 5. Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng: a) Chủ tịch Hội đồng thẩm định ban hành kế hoạch tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn; điều hành cuộc họp của Hội đồng thẩm định, kết luận các ý kiến tại cuộc họp thẩm định.  b) Thành viên Hội đồng thẩm định có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, cho ý kiến về nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, tham dự, đánh giá và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá của mình đối với nội dung nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn tại cuộc họp Hội đồng thẩm định. | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Tại Điều 36 dự thảo Luật về Hội đồng thẩm định, đề nghị quy định cụ thể quy trình thành lập Hội đồng thẩm định (có Quyết định thành lập Hội đồng chung cho các đồ án quy hoạch hay cho từng đồ án cụ thể, thời điểm thành lập Hội đồng), thành phần, quyền hạn, trách nhiệm, nhiệm vụ của từng thành viên trong Hội đồng thẩm định theo các giai đoạn quy hoạch để bảo đảm tính minh bạch, chặt chẽ, thuận lợi cho việc áp dụng pháp luật. | Dự thảo đã quy định tại Điều 36: *“Cơ quan thẩm định theo quy định tại Điều 35 Luật này đề xuất thành lập Hội đồng thẩm định để giúp cơ quan thẩm định..”* đảm bảo đủ thành phần, thành viên theo khoản 3 Điều 36. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | - Tại Khoản 1 Điều 36, đề nghị quy định rõ việc thành lập Hội đồng thẩm định là bắt buộc hay không bắt buộc hay do cơ quan nào quyết định thành lập hoặc không thành lập. | Dự thảo Luật quy định bắt buộc thành lập Hội đồng thẩm định (Điều 36). |
| - Tại Khoản 2 Điều 36, kiến nghị xem xét quy định cho phép thành lập Hội đồng thẩm định để thẩm định đồ án (không nhất thiết phải thành lập Hội đồng thẩm định để thẩm định cả nhiệm vụ và đồ án quy hoạch) nhằm đảm bảo thời gian, tiến độ thực hiện của quy hoạch (do thời gian lập nhiệm vụ rất ngắn). | Bảo lưu. |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | - Điểm b khoản 2 Điều 36 đề nghị xem xét điều chỉnh: “Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh, cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện; Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh, cấp huyện đồng thời là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cùng cấp”. Lý do: Cho thống nhất và đồng bộ với điểm a, khoản 2 Điều này; đồng thời do Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng thẩm định và cũng là người thay mặt cơ quan phê duyệt UBND cấp tỉnh, cấp huyện ký phê duyệt đồ án. | Bảo lưu |
| - Khoản 3 Điều 36 đề nghị xem xét thay "chuyên gia" bằng "cá nhân" có năng lực chuyên môn theo lĩnh vực liên quan. Lý do: Do khái niệm "chuyên gia" chưa có quy định rõ ràng, việc thay bằng "cá nhân" có năng lực chuyên môn theo lĩnh vực liên quan là đảm bảo chất lượng thành viên Hội đồng thẩm định và dễ thực hiện, không bị vướng mắc. | Bảo lưu, chuyên gia thể hiện tính chuyên môn sâu theo lĩnh vực được mời tham gia Hội đồng. |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023); UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | - **Khoản 2 Điều 36** quy định: “*UBND có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị đô thị, quy hoạch nông thôn quyết định thành lập Hội đồng thẩm định, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng thẩm định cùng cấp; Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh, cấp huyện là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cùng cấp* ”. Đề nghị làm rõ đối với trường hợp Ban Quản lý các KCN thẩm định điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong KCN thì việc thành lập HĐTĐ do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập có phù hợp. | Giải trình: Thực hiện theo quy định pháp luật về việc phân cấp, ủy quyền |
| - **Khoản 5** quy định trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng: “*Chủ tịch Hội đồng thẩm định ban hành kế hoạch tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn; điều hành cuộc họp của Hội đồng thẩm định, kết luận các ý kiến tại cuộc họp thẩm định*”.  Đề nghị điều chỉnh thành “*Chủ tịch Hội đồng thẩm định quyết định hình thức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn (họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản); tổng hợp, kết luận bằng Thông báo các ý kiến thẩm định* ”. | Bảo lưu |
| Đề nghị bỏ nội dung Hội đồng thẩm định cho ý kiến về Nhiệm vụ quy hoạch do Nhiệm vụ quy hoạch là những yêu cầu nghiên cứu chính, chưa có bản đồ quy hoạch để tham gia ý kiến sâu; hình thức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định mở hơn để thuận lợi triển khai. (ý kiến của SXD Tỉnh Hà Nam và Tỉnh Quảng Ninh) | Bảo lưu |
| Ngoài ra đề nghị quy định rõ trách nhiệm của cơ quan thẩm định và các thành viên HĐTĐ trong việc chịu trách nhiệm về các nội dung thẩm định hồ sơ thuyết minh, bản vẽ; Quy định về chi phí cho hoạt động của HĐTĐ | Giải trình: Dự thảo luật đã quy định trách nhiệm của cơ quan thẩm định và thành viên Hội đồng thẩm định; đồng thời trách nhiệm được xác định theo chức năng nhiệm vụ của các cơ quan tham gia thẩm định |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | **A. Phương án 1 theo dự thảo Luật:**  - Tại **điểm b Khoản 2**, đề xuất điều chỉnh: Thủ trưởng Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh, cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng thẩm định cùng cấp, để đáp ứng với tình hình thực tiễn tại địa phương. Do số lượng nhiệm vụ và đồ án nhiều, lãnh đạo UBND cấp tỉnh, cấp huyện không thể thực hiện hết trách nhiệm của Chủ tịch theo điểm a khoản 5 điều này.  **Điểm b** chỉnh sửa như sau :"*b) Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị đô thị, quy hoạch nông thôn quyếtđịnh thành lập Hội đồng thẩm định, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Thủ trưởng Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh, cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng thẩm định cùng cấp; Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh, cấp huyện là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cùng cấp.*"  - **Khoản 3** đề xuất chỉnh sửa như sau:  *"3. Thành phần của Hội đồng gồm:*  *- Thành viên Hội đồng thẩm định là đại diện các cơ quan quản lý nhà nước;*  *- Ủy viên phản biện là đại diện tổ chức xã hội, nghề nghiệp.*  *-Tư vấn phản biện độc lập quy hoạch là chuyên gia có năng lực chuyên môn theo lĩnh vực liên quan do Chủ tịch Hội đồng quyết định mời;"*  (Việc đề xuất quy định rõ thành phần của Hội đồng thuận lợi trong quá trình thẩm định của Hội đồng.)  **- Khoản 5** bổ sung **điểm c** nội dung sau**:**  *"c) Ủy viên phản biện trong Hội đồng thẩm định, tư vấn phản biện độc lập có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, tham gia ý kiến phản biện bằng văn bản về nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn gửi cho cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch để tổng hợp trước cuộc họp Hội đồng thẩm định. Ủy viên phản biện, tư vấn phản biện độc lập không được tiếp xúc với tổ chức, cá nhân tư vấn lập quy hoạch cho đến khi công việc phản biện hoàn tất."*  (Việc đề xuất bổ sung trách nhiệm của Ủy viên phản biện trong Hội đồng thẩm định, tư vấn phản biện độc lập, đề xác định rõ trách nhiệm của các thành phần tham gia Hội đồng).  - Bổ sung **Khoản 6:**  *"6. Trách nhiệm của cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định*  *a) Tiếp nhận, nghiên cứu và xử lý hồ sơ, tài liệu trình thẩm định do cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi tới Hội đồng thẩm định.*  *b) Xây dựng, trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định thông qua kế hoạch tổ chức thẩm định quy hoạch hoặc thẩm định lại quy hoạch trong trường hợp quy hoạch chưa đủ điều kiện trình quyết định hoặc phê duyệt theo kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch.*  *c) Cung cấp hồ sơ, tài liệu cho thành phần Hội đồng thẩm định nghiên cứu tham gia ý kiến đối với quy hoạch.*  *d) Đề nghị Chủ tịch Hội đồng thẩm định cho phép tổ chức họp, hội nghị, hội thảo đánh giá các chuyên đề liên quan đến quy hoạch trước khi họp Hội đồng thẩm định.*  *đ) Tổng hợp các ý kiến nhận xét, đánh giá của ủy viên phản biện, ý kiến của thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch và ý kiến của tư vấn phản biện độc lập (nếu có) và các ý kiến khác, báo cáo Hội đồng thẩm định quy hoạch.*  *e) Chuẩn bị các điều kiện cần thiết để Hội đồng thẩm định tiến hành phiên họp thẩm định quy hoạch.*  *g) Lập Biên bản họp thẩm định quy hoạch. h) Yêu cầu cơ quan tổ chức lập quy hoạch chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch và các tài liệu liên quan theo kết luận của Hội đồng thẩm định.*  *i) Lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch đối với dự thảo báo cáo thẩm định quy hoạch; hoàn thiện báo cáo thẩm định trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch xem xét ký duyệt gửi cơ quan thẩm định.*  *k) Chủ trì, phối hợp với thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch rà soát hồ sơ, tài liệu quy hoạch đã được bổ sung, hoàn thiện theo kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch;*  *l) Sử dụng kinh phí, bộ máy, phương tiện và con dấu của cơ quan, đơn vị mình để thực hiện nhiệm vụ được giao."*  (Việc đề xuất bổ sung trách nhiệm của cơ quan thường trực Hội đồng, đề xác định rõ mối quan hệ của cơ quan thường trực Hội đồng với Hội đồng)  **B. Phương án 2 Tỉnh Thái Nguyên đề xuất trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Hội đồng thẩm định.**  Điều chỉnh nội dung điều 36 như sau: *"1. Thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định: a) Bộ Xây dựng quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định Cơ quan Thường trực của Hội đồng thẩm định.*  *b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh là Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định và đề xuất thành lập Hội đồng thẩm định;*  *c) Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp huyện là Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định và đề xuất thành lập Hội đồng thẩm định;*  *2. Hội đồng thẩm định quy hoạch làm việc theo chế độ tập thể và chịu trách nhiệm tham gia thẩm định quy hoạch theo phân công của Chủ tịch Hội đồng thẩm định. Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định có trách nhiệm giúp Hội đồng thẩm định trong quá trình thẩm định quy hoạch. 3. Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch; Thành viên của Hội đồng thẩm định; tổ chức xã hội, nghề nghiệp và chuyên gia có năng lực chuyên môn theo lĩnh vực liên quan; cơ quan thường trực Hội đồng thẩm.*  *a) Chủ tịch Hội đồng: Bộ trưởng Bộ Xây dựng là Chủ tịch Hội đồng thẩm định do Bộ Xây dựng thành lập. Thủ trưởng Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh, cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng thẩm định cùng cấp.*  *b) Thành viên Hội đồng thẩm định là đại diện các cơ quan quản lý nhà nước;*  *c) Ủy viên phản biện là đại diện tổ chức xã hội, nghề nghiệp.*  *4. Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng và các thành phần Hội đồng:*  *a) Chủ tịch Hội đồng thẩm định ban hành kế hoạch tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn; điều hành cuộc họp của Hội đồng thẩm định, kết luận các ý kiến tại cuộc họp thẩm định.*  *b) Thành viên Hội đồng thẩm định có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, cho ý kiến về nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, tham dự, đánh giá và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá của mình đối với nội dung nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn tại cuộc họp Hội đồng thẩm định.*  *c) Ủy viên phản biện trong Hội đồng thẩm định, tư vấn phản biện độc lập có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, tham gia ý kiến phản biện bằng văn bản về nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn gửi cho cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch để tổng hợp trước cuộc họp Hội đồng thẩm định. Ủy viên phản biện, tư vấn phản biện độc lập không được tiếp xúc với tổ chức, cá nhân tư vấn lập quy hoạch cho đến khi công việc phản biện hoàn tất.*  *Trường hợp cần thiết, Hội đồng thẩm định quy hoạch có thể lựa chọn tư vấn phản biện độc lập. Tư vấn phản biện độc lập phải đáp ứng điều kiện về năng lực chuyên môn phù hợp với công việc đảm nhận theo quy định của pháp luật. 5. Trách nhiệm của cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định.*  *a) Tiếp nhận, nghiên cứu và xử lý hồ sơ, tài liệu trình thẩm định do cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi tới Hội đồng thẩm định.*  *b) Xây dựng, trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định thông qua kế hoạch tổ chức thẩm định quy hoạch hoặc thẩm định lại quy hoạch trong trường hợp quy hoạch chưa đủ điều kiện trình quyết định hoặc phê duyệt theo kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch.*  *c) Cung cấp hồ sơ, tài liệu cho thành phần Hội đồng thẩm định nghiên cứu tham gia ý kiến đối với quy hoạch.*  *d) Đề nghị Chủ tịch Hội đồng thẩm định cho phép tổ chức họp, hội nghị, hội thảo đánh giá các chuyên đề liên quan đến quy hoạch trước khi họp Hội đồng thẩm định.*  *đ) Tổng hợp các ý kiến nhận xét, đánh giá của ủy viên phản biện, ý kiến của thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch và ý kiến của tư vấn phản biện độc lập (nếu có) và các ý kiến khác, báo cáo Hội đồng thẩm định quy hoạch.*  *e) Chuẩn bị các điều kiện cần thiết để Hội đồng thẩm định tiến hành phiên họp thẩm định quy hoạch.*  *g) Lập Biên bản họp thẩm định quy hoạch. h) Yêu cầu cơ quan tổ chức lập quy hoạch chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch và các tài liệu liên quan theo kết luận của Hội đồng thẩm định.*  *i) Lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch đối với dự thảo báo cáo thẩm định quy hoạch; hoàn thiện báo cáo thẩm định trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch xem xét ký duyệt báo cáo cơ quan phê duyệt quy hoạch và gửi cơ quan tổ chức lập quy hoạch. k) Chủ trì, phối hợp với thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch rà soát hồ sơ, tài liệu quy hoạch đã được bổ sung, hoàn thiện theo kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch;*  *l) Sử dụng kinh phí, bộ máy, phương tiện và con dấu của cơ quan, đơn vị mình để thực hiện nhiệm vụ được giao."*  Đề nghị cơ quan soan thảo nghiên cứu bổ sung thêm Điều quy định hồ sơ đề nghị thẩm định, lấy ý kiến thống nhất, phê duyệt.  ***"Điều......:Hồ sơ trình thẩm định quy hoạch*** *1. Hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch gồm các tài liệu chủ yếu sau đây:*  *a) Tờ trình;*  *b) Thuyết minh nội dung nhiệm vụ;*  *c) Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; d) Báo cáo tổng hợp về nội dung lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch;*  *e) Hệ thống sơ đồ, bản đồ.*  *2. Hồ sơ trình thẩm định đồ án quy hoạch gồm các tài liệu chủ yếu sau đây:*  *a) Tờ trình;*  *b) Thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ, các phụ lục tính toán kèm theo;*  *c) Dự thảo văn bản quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;*  *d) Báo cáo tổng hợp nội dung lấy ý kiến về đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung đồ án quy hoạch;*  *e) Hệ thống sơ đồ, bản đồ, cơ sở dữ liệu về quy hoạch.*  *3. Hội đồng thẩm định chỉ tổ chức thẩm định khi nhận đủ hồ sơ quy định tại khoản 1, 2 Điều này. Trường hợp cần thiết, Hội đồng thẩm định có quyền yêu cầu cơ quan trình thẩm định quy hoạch cung cấp thêm thông tin, giải trình về các nội dung liên quan."* | Bảo lưu. Tiếp thu để nghiên cứu hướng dẫn trong quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định. |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | - Đề nghị xem xét nội dung dự thảo tại **Khoản 2 Điều 36. Hội đồng thẩm định**: Đề nghị chỉ thành lập Hội đồng thẩm định đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh. Các quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện là cụ thể hóa và tuân thủ định hướng quy hoạch cấp độ trên. Do đó, đề nghị không thành lập Hội đồng thẩm định để giảm thời gian, thủ tục. | Bảo lưu |
| - Đối với nội dung **Khoản 5 Điều 36** quy định trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng đề nghị điều chỉnh thành "*Chủ tịch Hội đồng thẩm định quyết định hình thức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn (họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản); tổng hợp, kết luận bằng Thông báo các ý kiến thẩm định* ”. | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 5 Điều 36, đề nghị nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung thành:  *“a) Chủ tịch Hội đồng thẩm định ban hành kế hoạch tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn; điều hành cuộc họp của Hội đồng thẩm định, kết luận các ý kiến tại cuộc họp thẩm định;* ***Chủ tịch Hội đồng thẩm định ban hành thông báo kết luận thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn trên cơ sở các ý kiến góp ý của các thành viên hội đồng thẩm định.*** | Bảo lưu |
| *b) Thành viên Hội đồng thẩm định có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, cho ý kiến về nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, tham dự, đánh giá và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá của mình đối với nội dung nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn tại cuộc họp Hội đồng thẩm định* ***hoặc có ý kiến bằng văn bản gửi cơ quan thường trực hội đồng thẩm định để tổng hợp.****”* | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023);  UBND Tỉnh Cao Bằng (3202/UBND-KT ngày 20/11/2013) | Tại điểm b khoản 2 Điều 36 có nêu: “b) Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn quyết định thành lập Hội đồng thẩm định, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này…”  Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, bổ sung thêm quy định đối với việc Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch ủy quyền cho cơ quan chuyên môn về thành lập Hội đồng thẩm định đối với các quy hoạch chi tiết. | Việc phân cấp, ủy quyền được thực hiện theo Luật Tổ chức chính quyền địa phương. |
| SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023);  SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023);  SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023);  SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023);  UBND Tỉnh Bình Phước; UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023); SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại điểm a khoản 5 Điều 36 quy định “*Chủ tịch Hội đồng thẩm định ban hành kế hoạch tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn*”, nghĩa là từng nhiệm vụ, từng đồ án quy hoạch thì Chủ tịch Hội đồng thẩm định phải ban hành kế hoạch tổ chức thẩm định; điều này xét thấy không cần thiết và tốn thêm thời gian, kiến nghị xem xét điều chỉnh. | Tiếp thu, bỏ quy định về ban hành kế hoạch tổ chức thẩm định |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | Đề nghị bổ sung “Điều 36a” quy định về trách nhiệm cơ quan trình phê duyệt đồ án quy hoạch. | Bảo lưu. Cơ quan trình duyệt là cơ quan lập quy hoạch. |
| **37** | **Điều 37. Nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn**  1. Nội dung thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:  a) Sự phù hợp của nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và quy hoạch cao hơn; b) Yêu cầu về nội dung đối với từng loại nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại Luật này.  2. Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:  a) Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phải thể hiện rõ ý kiến của Cơ quan thẩm định về nội dung thẩm định nhiệm vụ quy hoạch quy định tại khoản 1 Điều này và kết luận về việc nhiệm vụ quy hoạch đủ điều kiện hoặc chưa đủ điều kiện trình phê duyệt; b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thẩm định, cơ quan thẩm định gửi Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch tới cơ quan lập quy hoạch và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.  3. Nội dung thẩm định đồ án quy hoạch: a) Việc đáp ứng các điều kiện của tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị theo quy định tại Điều 9 của Luật này; b) Căn cứ lập đồ án quy hoạch đô thị theo quy định tại Điều 14 của Luật này; c) Sự phù hợp của đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn với nhiệm vụ và yêu cầu quy hoạch đô thị quy định tại Điều 7 của Luật này và các yêu cầu về nội dung đối với từng loại đồ án quy định tại mục II Chương II của Luật này.  4. Thời gian thẩm định đồ án quy hoạch không quá 60 ngày tính từ ngày cơ quan có thẩm quyền thẩm định nhận đủ hồ sơ trình thẩm định. 5. Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:  a) Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch phải thể hiện ý kiến của Cơ quan thẩm định về nội dung thẩm định đồ án quy hoạch quy định tại khoản 3 Điều này và kết luận rõ về việc đáp ứng các điều kiện trình phê duyệt đồ án;  b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thẩm định, cơ quan thẩm định gửi Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch tới cơ quan lập quy hoạch và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Tại điểm b khoản 1 Điều 37 dự thảo Luật về nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị dẫn chiếu cụ thể yêu cầu nội dung đối với từng loại nhiệm vụ quy hoạch được quy định tại Điều, khoản, điểm nào của dự thảo Luật. | Tiếp thu, rà soát Dự thảo Luật |
| Văn Phòng Bộ (BXD) (914/VP-KDTT ngày 21/11/2023) | Quy định về Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch tại khoản 5 Điều 37:  - Tiêu đề khoản 5 sai chính tả “đồ án quy hoạch” thành “nhiệm vụ quy hoạch”. Đề xuất sửa lại là “Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch”. | Tiếp thu, rà soát Dự thảo Luật |
| - Điểm a quy định kết luận của cơ quan thẩm định trong Báo cáo thẩm định còn chung chung. Đề xuất sửa câu “kết luận rõ về việc đáp ứng các điều kiện trình phê duyệt đồ án” thành “kết luận đồ án quy hoạch đủ điều kiện hoặc chưa đủ điều kiện trình phê duyệt”. | Dự thảo đã quy định |
| - Điểm b quy định thời hạn 10 ngày kể từ ngày “kết thúc thẩm định” là thiếu chính xác, không xác định được cụ thể thời điểm nào là thời điểm kết thúc. Đề xuất sửa thành “trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày cấp có thẩm quyền ký Báo cáo thẩm định”. | Tiếp thu |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Điều 37, đề nghị bổ sung quy định về thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch. Điều chỉnh tiêu đề Khoản 5 điều này thành “Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch”. | Tiếp thu |
| SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023);  Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT  SXD Bình Định | Tại “Điều 37 dự thảo Luật”: Đề nghị bổ sung quy hoạch ***thời gian thẩm định nhiệm vụ*** quy hoạch đô thị và nông thôn. | Tiếp thu |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Đề nghị bổ sung thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch (*dự thảo chỉ nêu báo cáo thẩm định nhiệm vụ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thẩm định*). Các nội dung quy định về trình tự, thời gian thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đề nghị nghiên cứu phù hợp với yêu cầu về thực hiện thủ tục hành chính công do liên quan đến công tác rà soát hồ sơ, thành lập HĐTĐ,... Quy định đối với việc hồ sơ không đủ điều kiện để trình phê duyệt thì Báo cáo thẩm định có gửi tới cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.  Tại Điều 37 Dự thảo đã có quy định về Thời gian thẩm định đồ án quy hoạch, thời hạn cơ quan thẩm định gửi Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch tới cơ quan lập quy hoạch và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên, tại Điều 38 Dự thảo lại chưa quy định về thời gian phê duyệt nhiệm vụ, đồ án (thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện) kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định; Đề nghị bổ sung thời gian thực hiện phê duyệt của các cơ quan này. | Tiếp thu |
| -Ngoài ra, đối với một đồ án quy hoạch, yêu cầu về đánh giá hiện trạng là một nội dung quan trọng, quyết định việc đưa ra phương án quy hoạch có đảm bảo tính khả thi, trong khi đó công tác đánh giá hiện trạng, trách nhiệm của đơn vị tư vấn, chính quyền địa phương trong đánh giá hiện trạng (đặc biệt về hệ thống hạ tầng kỹ thuật) là chưa đảm bảo, cần thiết có quy định về việc thẩm định riêng đối với Báo cáo đánh giá hiện trạng, trách nhiệm của các bên liên quan. | Giải trình: Dự thảo đã quy định tại Điều 58. |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023); SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023); SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023); UBND Tỉnh Cao Bằng (3202/UBND-KT ngày 20/11/2013); Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023);  SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023);  tỉnh Bình Phước;  UBND Tỉnh Lạng Sơn (4223/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | Khoản 5 Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch đề nghị chỉnh sửa thành *Báo cảo thẩm định đồ án quy hoạch*. | Tiếp thu, đã chỉnh sửa tên khoản 5 Điều 37 |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - **Điểm a Khoản 2**, đề nghị chỉnh sửa nội dung như sau:  " *a) Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phải thể hiện rõ ý kiến của Hội đồng thẩm định về nội dung thẩm định nhiệm vụ quy hoạch quy định tại khoản 1 Điều này và kết luận về việc nhiệm vụ quy hoạch đủ điều kiện hoặc chưa đủ điều kiện trình phê duyệt;"* | Bảo lưu |
| - **Điểm b Khoản 2**, đề nghị chỉnh sửa nội dung như sau:  *"Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thẩm định, cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định gửi Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch tới cơ quan tổ chức lập quy hoạch và cơ quan phê duyệt quy hoạch."* | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 2 Điều 37 |
| - **Khoản 4** đề nghị chỉnh sửa nội dung như sau: *"4. Thời gian thẩm định: : nhiệm vụ quy hoạch không quá 25 ngày; đồ án quy hoạch không quá 60 ngày tính từ ngày cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định nhận đủ hồ sơ trình thẩm định."*  Đề xuất bổ sung thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch là 25 ngày bằng với thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch thành phố trực thuộc trung ương (theo Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP) | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 4 Điều 37 |
| - **Khoản 5** đề nghị chỉnh sửa nội dung như sau: *"a) Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch phải thể hiện ý kiến của Hội đồng thẩm định về nội dung thẩm định đồ án quy hoạch quy định tại khoản 3 Điều này và kết luận rõ về việc đáp ứng các điều kiện trình phê duyệt đồ án;*  *b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thẩm định, cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định gửi Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch tới cơ quan lập quy hoạch và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt."* | Bảo lưu |
| - Đề xuất cơ quan soạn thảo bổ sung nội dung: Bộ Xây dựng ban hành mẫu Báo cáo thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch để địa phương thuận lợi trong quá trình xây dựng báo cáo. | Tiếp thu để quy định tại văn bản hướng dẫn luật |
| SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023);  SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023);  SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023);  UBND Tỉnh Bình Phước | Theo nội dung về thời gian lấy ý kiến (tùy theo đối tượng lấy ý kiến và loại đồ án) đối với đồ án quy hoạch tại Điều 34 và thời gian thẩm định quy hoạch tại Điều 37 thì thời gian được tính theo ngày. Đề nghị làm rõ đơn vị tính là ngày làm việc hay ngày thông thường (bao gồm cả ngày nghỉ, ngày lễ,…). | Tiếp thu, thay thế cụm từ “ngày” thành “ngày làm việc” |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023) | Tại Điều 37 của Dự thảo kiến nghị bổ sung thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung, quy hoạch huyện, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết. | Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 4 Điều 37 |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Đề nghị bổ sung thêm khoản 6 tại Điều này: “***6. Bộ xây dựng ban hành mẫu Tờ trình thẩm định, Báo cáo kết quả thẩm định, Tờ trình phê duyệt, Quyết định phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch của các loại, cấp độ quy hoạch***”. | Tiếp thu bổ sung khoản 6 Điều 37 |
| UBND Tỉnh Cao Bằng (3202/UBND-KT ngày 20/11/2013) | **- Khoản 4:** Theo nội dung dự thảo: "4. Thời gian thẩm định đồ án quy hoạch không quá 60 ngày tính từ ngày cơ quan có thẩm quyền thẩm định nhận đủ hồ sơ trình thẩm định."  Đề nghị xem xét bổ sung quy định về thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch. | Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 4 Điều 37 |
| SXD Tỉnh Bắc Giang  (3297 /SXD-QHKT ngày 09/11/2023) | Đề nghị bổ sung quy định ***thời gian thẩm định nhiệm vụ*** quy hoạch và bố cục lại theo trình tự:  “1. Nội dung thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;  2.Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;  3.Nội dung thẩm định đồ án quy hoạch;  4.Báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch;  5.***Thời gian thẩm định nhiệm vụ*** và đồ án.” | Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 4 Điều 37. Quy định chi tiết từng nội dung công việc theo trình tự xử lý công việc do cơ quan thẩm định ban hành. |
| UBND Tỉnh Bình Phước | - Tại Điều 37 của Dự thảo kiến nghị bổ sung thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung, quy hoạch huyện, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết. | Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 4 Điều 37 |
| **38** | **Điều 38. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn**  1. Thủ tướng Chính phủ phê duyệt các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn sau đây: a) Quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh là đô thị loại I, quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại II trở lên và đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên;  b) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của đô thị loại đặc biệt;  c) Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, quy hoạch chung xây dựng khu công nghệ cao; quy hoạch chung xây dựng khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao thuộc quy hoạch ngành quốc gia và do Thủ tướng Chính phủ thành lập;  d) Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương xác định; khi cần thiết, Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong các khu chức năng nêu trên;  đ) Các quy hoạch khác do Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập.  2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:  a) Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới, khu chức năng, quy hoạch huyện trừ các quy hoạch quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Đối với đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã có quy mô dân số dự báo tương đương quy mô dân số của đô thị loại II, III và quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chung khu chức năng và quy hoạch huyện , trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;  b) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc Trung ương, trừ các quy hoạch quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;  c) Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị, trong khu chức năng có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận, huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới , trừ các quy hoạch quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;  d) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp cho cơ quan nhà nước quản lý khu chức năng phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong khu chức năng.  3. Ủy ban nhân dân cấp huyện:  Ủy ban nhân dân thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, Ủy ban nhân dân huyện thuộc thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này; trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. 4. Nội dung cho ý kiến thống nhất: Căn cứ pháp lý; sự phù hợp với quy hoạch ngành,lĩnh vực cấp trên; cơ sở khoa học về tính toán dự báo động lực phát triển, quy mô dân số, lao động; sự phù hợp với quy chuẩn tiêu chuẩn; trình tự thủ tục thực hiện lập quy hoạch và các góp ý khác về nội dung đồ án. 5. Đối với đồ án quy hoạch chung, Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đối với đồ án quy hoạch chung do Bộ Xây dựng tổ chức lập, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cấp tỉnh trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. 6. Chính phủ quy định chi tiết trình tự, nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn. | Bộ Nội Vụ  (6717/BNV-CQĐP ngày 16/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 38: Đề nghị bổ sung quy hoạch chung thị xã loại IV thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (vì một số thị xã hiện nay còn có dân số nhỏ hơn 100.000 người). | Giải trình, các quy hoạch chung của đô thị đều thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh. |
| Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023);  UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Điều 38. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị - nông thôn  Điểm b khoản 1, khoản 2, đề nghị bổ sung thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch không gian ngầm đối với đô thị là thành phố trực thuộc Trung ương và đô thị loại đặc biệt (lập riêng). | Giải trình: Dự thảo đã quy định về nội dung này tại Điều 38. |
| SXD tỉnh Trà Vinh  (1814/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/11/2023) | Tại điểm d khoản 2 Điều 38 nêu “d. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp cho cơ quan nhà nước quản lý khu chức năng phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong khu chức năng.”.  Và khoản 2 Điều 35 nêu: “2. Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”.  Đối với trường hợp UBND cấp tỉnh phân cấp cho cơ quan nhà nước quản lý khu chức năng phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong khu chức năng thì thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc cơ quan nào là phù hợp. | Giải trình: Thực hiện theo quy định pháp luật về phân cấp ủy quyền. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023); | - Tại Điểm a Khoản 1 Điều 38, kiến nghị xem xét điều chỉnh từ “quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại II trở lên” thành “quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại I trở lên”, nhằm đẩy mạnh việc phân cấp cho các địa phương. | Tiếp thu tại điểm a khoản 1 Điều 38. |
| Tại Điểm c, Điểm d Khoản 2 Điều 38, kiến nghị phân cấp thẩm quyền quy hoạch chi tiết khu vực trong đô thị mới cho UBND cấp huyện hoặc UBND cấp tỉnh được phép phân cấp cho UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết khu vực trong đô thị mới. | Giải trình: Thực hiện theo quy định pháp luật về phân cấp ủy quyền. |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023);  UBND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023);  SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023);  UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023);  SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023); SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023); SXD tỉnh Quảng Trị  (2689/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | Tại Khoản 3 Điều 38, đề nghị bổ sung thẩm quyền phê duyệt quy hoạch của UBND huyện thuộc tỉnh. | Tiếp thu, bổ sung tại khoản 3 Điều 38. |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | - Về khu vực có ý nghĩa quan trọng: Đề nghị làm rõ cơ sở xác định hoặc giao Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể (như nội dung đã tham gia ý kiến tại Điều 16 nêu trên). | Đã quy định tại khoản 2 Điều 16. |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | **Điều 38. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn:** Thẩm quyền phê duyệt đồ án nên theo hướng phân cấp mạnh mẽ về cho các tỉnh/thành phố, quận/huyện để tăng tính chủ động của địa phương. | Tiếp thu |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023); UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023); SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | - Điểm a khoản 1: Đô thị mới có dân số dự báo tương đương đô thị loại II thuộc địa giới hành chính của 01 tỉnh: Phân cấp phế duyệt quy hoạch chung cho UBND cấp tỉnh.  - Điểm a khoản 2: “ ...*Đối với đồ án quy hoạch chung thành phổ thuộc tỉnh, thị xã có quy mô dân số dự báo tương đương quy mô dân số của đô thị loại II và quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chung khu chức năng và quy hoạch huyện, trước khi phê duyệt, ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lẩy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;* ’’. Bỏ đô thị loại III. | Tiếp thu, không lấy ý kiến Bộ Xây dựng đối với Quy hoạch huyện. Đối với quy hoạch chung khu chức năng sẽ xem xét quy mô phù hợp. |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | - Tại Khoản 5 Điều 38 dự thảo quy định: “*5. Đối với đồ án quy hoạch chung, Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt*”  Đề nghị làm rõ thành phần hồ sơ, nội dung báo cáo Hội đồng nhân dân. | Bảo lưu |
| - Về việc lấy ý kiến thống nhất đối với đồ án quy hoạch: đề nghị làm rõ đối với trường hợp đồ án không có sự thống nhất của cơ quan quản lý quy hoạch cấp trên khi không đảm bảo các nội dung cho ý kiến thống nhất. | Bảo lưu. |
| UBND Tỉnh Đồng Tháp (184/UBND-ĐTQH ngày 22/11/2023) | - Điểm d khoản 1 theo dự thảo:  1. Thủ tướng Chính phủ phê duyệt các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn sau đây:  d) Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, **quy hoạch tỉnh**, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương xác định; khi cần thiết, Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong các khu chức năng nêu trên;  - Đề nghị rà soát điều chỉnh loại bỏ cụm từ “**Quy hoạch Tỉnh**” theo nội dung tại điểm d. Do việc quy định các khu có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng được xác định theo quy hoạch Tỉnh được Thủ tướng phê duyệt quy hoạch chung, phân khu, chi tiết sẽ rất khó khăn, khó đáp ứng tiến độ lập quy hoạch. | Bảo lưu. |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | - Điểm a **Khoản 1** chỉnh sửa nội dung như sau: *"a) Quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch chung đô thị mới để hình thành thành phố trực thuộc trung ương và đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên;"*  (Tỉnh Thái Nguyên đề xuất thẩm quyền: Thủ tướng chỉnh phủ phê duyệt Quy hoạch chung các đô thị trực thuộc trung ương và các quy hoạch đô thị, khu chức năng có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên. Cơ sở đề xuất phân cấp về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch:  (1) Thể chế hóa quan điểm, chủ trương, chính sách của Đảng, Quốc hội về đẩy mạnh và hoàn thiện cơ chế phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước trên cơ sở tuân thủ các quy định của Hiến pháp năm 2013 gắn với hoàn thiện thể chế; bảo đảm quản lý nhà nước thống nhất, thông suốt của nền hành chính quốc gia;  (2) Phát huy quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm của chính quyền địa phương ở các đơn vị hành chính cấp tỉnh, huyện trong việc thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về hoạt động quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn do mình quản lý theo quy định của pháp luật;  (3) Gắn việc phân định thẩm quyền, trách nhiệm giữa các cấp, các ngành với đẩy mạnh cải cách hành chính, bảo đảm việc nào, cấp nào sát thực tế hơn, giải quyết kịp thời và phục vụ tốt hơn các yêu cầu của tổ chức và người dân thì giao cho cấp đó thực hiện;  (4) Kết hợp chặt chẽ giữa quản lý hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn với quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng theo lãnh thổ, phân định rõ nhiệm vụ quản lý nhà nước giữa chính quyền địa phương các cấp đối với các hoạt động kinh tế - xã hội trên địa bàn lãnh thổ;  (5) Phân cấp phù hợp với điều kiện, đặc điểm nông thôn, đô thị và đặc thù của các ngành, lĩnh vực, theo chỉ đạo của Trung ương: (1) Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 25/10/2017 Hội nghị lần thứ Sáu, Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về một số vấn đề về tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả đặt ra nhiệm vụ: “Thực hiện phân cấp, phân quyền mạnh mẽ, hợp lý giữa Trung ương và địa phương, giữa cấp trên và cấp dưới...”;  (2) Nghị quyết số 04/NQ-CP ngày ngày 10/01/2022 của Chính phủ về đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước đặt ra yêu cầu: “Tiếp tục đổi mới và hoàn thiện các quy định của pháp luật để đẩy mạnh phân cấp, phân quyền nhằm phát huy tính chủ động, sáng tạo của các cấp, các ngành, khai thác hiệu quả và giải phóng các nguồn lực phát triển của địa phương”;  Vì vậy việc đề xuất thẩm quyên phê duyệt quy hoạch nhằm phát huy tính chủ động, sáng tạo của các cấp, các ngành, khai thác hiệu quả và giải phóng các nguồn lực phát triển của địa phương.) | Tiếp thu, theo hướng Thủ tướng chỉ phê duyệt quy hoạch đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại I; theo quy mô, tính chất khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ (Khu kinh tế, khu du lịch cấp quôc gia, khu công nghệ cao cấp quốc gia, đại học quốc gia…). |
| *-* **Điểm a Khoản** 2 chỉnh sửa nội dung như sau:  *"a) Quy hoạch chung: thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc thành phố, thị xã; đô thị mới để hình thành thành phố, thị xã; khu chức năng; quy hoạch huyện trừ các quy hoạch quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng*;"  (Để đảm bảo thống nhất việc thẩm quyền phê duyệt, Tỉnh Thái Nguyên đề xuất UBND cấp tỉnh phê duyệt các các quy hoạch tương ứng với cấp huyện và các quy hoạch đô thị, khu chức năng có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, và cụ thể khu vực có ý nghĩa quan trọng.) | Tiếp thu chỉnh sửa điểm a khoản 2 Điều 38 |
| -  **Điểm c Khoản 2** chỉnh sửa nội dung như sau:  *"c) Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị, trong khu chức năng có phạm vi liên quan đến hai địa giới hành chính trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch tỉnh, quy hoạch quyhoạch chung thành phố xác định trừ các quy hoạch quy định tại điểm d khoản 1 Điều này; khi cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong các khu chức năng nêu trên;"* | Bảo lưu. |
| - **Khoản 3** chỉnh sửa nội dung như sau: *"Ủy ban nhân dân thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, Ủy ban nhân dân huyện thuộc thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung, phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này; trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh."* | Bảo lưu. |
| **- Khoản 4** đề xuất bổ sung thêm thời gian lấy ý kiến thống nhất về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:  *"Thời gian tham gia ý kiến thống nhất đồ án quy hoạch không quá 20 ngày tính từ ngày cơ quan tham gia ý kiến nhận đủ hồ sơ."* | Giải trình: Dự thảo đã quy định tại Điều 34 |
| **- Khoản 5** Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung: - Nội dung báo cáo Hội đồng nhân dân đồ án quy hoạch chung;  - Nôi dung văn bản của Hội đồng nhân dân | Bảo lưu, theo quy chế của Hội đồng nhân dân các cấp quy định tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương. |
| **- Khoản 6** chỉnh sửa nội dung như sau: *"6. Chính phủ quy định chi tiết trình tự, nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn. Bộ Xây dựng ban hành mẫu tờ trình, quyết định phê duyệt quy hoạch, văn bản UBND báo cáo HĐND, văn bản HĐND"*  (Việc đề xuất Bộ Xây dựng ban hành mẫu tờ trình, quyết định phê duyệt quy hoạch, văn bản UBND báo cáo HĐND, văn bản HĐND để thống nhất trong quá trình triển khai pháp luật) | Tiếp thu, bổ sung khoản 6 Điều 37 |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | - Khoản 5 quy định “*5. Đối với đồ án quy hoạch chung, ủy ban nhân dân các cấp tô chức lập quy hoạch có trách nhiệm báo cảo Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đối với đồ án quy hoạch chung do Bộ Xây dựng tổ chức lập, ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cấp tỉnh trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt*.”  Theo đó, ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt đối với nhiệm vụ quy hoạch hay không? Đề nghị quy định cụ thể đối với trường hợp này.  Việc báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt về đồ án quy hoạch chung đồng nghĩa với việc cần phải thông qua Hội đồng nhân dân. Đề nghị quy định cụ thể, bổ sung quy trình thông qua Hội đồng nhân dân đối với đồ án quy hoạch, việc này được thực hiện trước khi trình thẩm định hay sau khi đồ án quy hoạch được thẩm định. | Bảo lưu |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | - Chưa có quy định về việc Cơ quan nhà nước quản lý khu chức năng (được ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp) trước khi phê duyệt quy hoạch thì có phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc ủy ban nhân dân cấp tỉnh hay không? Đề nghị nghiên cứu, bổ sung. | Giải trình: Thực hiện theo pháp luật về phân cấp, ủy quyền. |
| UBND Tỉnh Đắk Nông (6988/UBND-SXD ngày 15/11/2023) | Khoản 3, Điều 38 của dự thảo Luật quy định: “.*..trước khi phê duyệt, ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm đinh lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc ủy ban nhân dân cấp tinh.* ”. Đề nghị bỏ cụm từ “*đã được thẩm định* ”, để phát huy tính chủ động, trách nhiệm của cơ quan thẩm định cấp dưới, giảm bớt thời gian trong quá trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch. Đồng thời đề nghị bổ sung quy định, lấy ý kiến cơ quan chuyên môn cấp tỉnh về **nhiệm vụ quy hoạch**, để cơ quan cấp tỉnh hướng dẫn cho cơ quan cấp huyện ngay từ bước lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch sẽ thuận tiện hơn và hạn chế các sai sót khi lập đồ án quy hoạch. | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023) | - Đối với đô thị mới, đề nghị cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án đối với QHC đô thị mới có quy mô dân số tương đương đô thị loại II (trên 200.000 dân) là quy mô phổ biến của các huyện quy hoạch dự kiến lên thị xã. Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch các đô thị mới dạng đặc biệt có quy mô quy hoạch tương đương đô thị loại I (500.000 dân). | Tiếp thu, theo hướng Thủ tướng chỉ phê duyệt quy hoạch đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại I. |
| - Tại điểm c khoản 2 Điều 38 quy định thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết của UBND cấp tỉnh. Thực tiễn hiện nay có nhiều quy hoạch chi tiết thuộc khu vực đô thị mới có quy mô nhỏ, nội dung quy hoạch không phức tạp; mặt khác năng lực chuyên môn của cán bộ UBND cấp huyện ở giai đoạn hiện nay đã đủ đáp ứng để thực hiện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nêu trên. Do đó, đề nghị chuyển thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đối với “khu vực trong đô thị mới” từ UBND cấp tỉnh sang UBND cấp huyện; hoặc bổ sung quy định UBND cấp tỉnh được phân cấp cho UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong khu vực đô thị mới thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý. | Theo điều kiện thực tiễn của địa phương, UBND cấp tỉnh thực hiện việc phân cấp, ủy quyền theo Luật Tổ chức chính quyền địa phương |
| - Đề nghị bổ sung quy định về thời gian cho ý kiến, tránh tình trạng kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ phê duyệt quy hoạch. | Giải trình: Dự thảo đã quy định tại Điều 34 |
| UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023) | Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, giữ nguyên theo quy định cũ là “*gửi hồ sơ đồ án để lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng hoặc cơ quan chuyên về quy hoạch thuộc UBND cấp tỉnh*”, bỏ chữ “đã được thẩm định” do quá trình xin ý kiến Bộ Xây dựng hoặc cơ quan chuyên môn cấp tỉnh, có thể có trường hợp cần chỉnh sửa một số nội dung của đồ án. | Bảo lưu |  |  |
| **Khoản 2,3 Điều 38**  02 nội dung trên chưa quy định về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xã? Chưa có quy định thẩm quyền của UBND huyện thuộc tỉnh? Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, bổ sung thẩm quyền của Uỷ ban nhân dân huyện thuộc tỉnh vào nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 38; xem xét phân cấp Uỷ ban nhân dân cấp huyện thực hiện phê duyệt quy hoạch chung thị trấn để thuận lợi và chủ động trong việc thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo địa bàn. | Giải trình: Dự thảo đã quy định , bổ sung thẩm quyền UBND huyện thuộc tỉnh. Bổ sung thẩm quyền quy hoạch chung xã vào khoản 3 Điều 38 |
| **Khoản 5, Điều 38**  Dự thảo cần quy định rõ hơn việc báo cáo HĐND cùng cấp là báo cáo tại kỳ họp HĐND hay báo cáo thường trực HĐND cùng cấp. | Nghiên cứu rà soát để phù hợp với Luật Tổ chức chính quyền địa phương. |
| SXD Tỉnh Phú Thọ  (1986/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Tại khoản 2 Điều 38 của dự thảo Luật quy định về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch của UBND tỉnh bao gồm ***Quy hoạch chung đô thị mới*** (theo điểm a) và quy hoạch ***khu vực trong đô thị mới*** (theo đểm c). Đề nghị xem xét, làm rõ các nội dung: “***quy hoạch huyện***” trước khi phê duyệt có nhất thiết phải xin ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng hay không? Đối với nhiệm vụ quy hoạch có phải xin ý kiến thống nhất của cơ quan chuyên môn hay không? Việc xin ý kiến thống nhất đối với các đồ án quy hoạch trước khi phê duyệt theo thẩm quyền thì cần nghiên cứu, xem xét bổ sung quy định về thời gian cho ý kiến thống nhất về nội dung quy hoạch của cơ quan chuyên môn các cấp.  Mặt khác, UBND tỉnh đã thực hiện phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới, theo đó đối với các khu vực trong đô thị có thể phân cấp cho UBND huyện tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt sau khi xin ý kiến thống nhất theo quy định. Do đó, đề nghị xem xét, điều chỉnh quy định tại “đểm d, khoản 2” quy định về việc UBND tỉnh phân cấp cho UBND huyện phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng và đô thị mới đã được phê duyệt quy hoạch chung. | Tiếp thu, dự thảo quy định không lấy ý kiến Bộ Xây dựng đối với quy hoạch huyện. Bổ sung cụm từ: *“thành phố, thị xã”* vào khoản 5 Điều 38 |
| - Tại khoản 5 Điều 38 của dự thảo Luật quy định việc báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về đồ án quy hoạch chung. Đề nghị rà soát các quy định của pháp luật có liên quan (bao gồm Luật Tổ chức chính quyền địa phương) để đảm bảo thống nhất thực hiện; đồng thời làm rõ quy định về việc báo cáo HĐND theo hình thức như thế nào. Báo cáo tại kỳ họp HĐND hay báo cáo thường trực HĐND cùng cấp? Khi đã báo cáo HĐND cùng cấp thì HĐND cùng cấp sẽ ban hành loại văn bản nào? (Công văn cho ý kiến, thông báo kết quả cuộc họp, nghị quyết, hay quyết định…vv); chưa quy định thời gian ban hành cho ý kiến của HĐND cùng cấp. | Nghiên cứu rà soát để phù hợp với Luật Tổ chức chính quyền địa phương. |
| SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023); UBND Tỉnh Cao Bằng (3202/UBND-KT ngày 20/11/2013); UBND Tỉnh Bình Phước; UBND Tỉnh Lạng Sơn (4223/SXD-QHKT ngày 14/11/2023);  UBND Tỉnh Ninh Thuận (3964/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 14/11/2023) | - Điều 38: Bổ sung hướng dẫn xác định khu vực có ý nghĩa quan trọng. | Dự thảo đã quy định tại Điều 16 |
| SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Khoản 5 Điều 38: Đề nghị bổ sung việc lấy ý kiến HĐND đối với quy hoạch huyện. | Bảo lưu. |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Kính đề nghị nghiên cứu bổ sung thẩm quyền phê duyệt quy hoạch của Ban quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp. Đồng thời, quy định việc xử lý đối với trường hợp khi lấy ý kiến thống nhất của đồ án quy hoạch đã được thẩm định khi cơ quan thẩm quyền không thống nhất với nội dung của quy hoạch. | Rà soát, bổ sung nội dung Điều 38 để thống nhất với Điều 35 của dự thảo. |
| SXD Tỉnh Lâm Đồng  (2824/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Tại khoản 3 theo dự thảo: *"Ủy ban nhân dân thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, Ủy ban nhân dân huyện thuộc thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt* ***nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết*** *trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này; trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định* ***lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh****".*  - Đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh bỏ nội dung: *lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết*.  Lý do:  + Các QHCT thuộc các khu vực trong thành phố đã có đồ án Quy hoạch phân khu được duyệt đã tổ chức lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, do đó, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chịu trách nhiệm về nội dung nhiệm vụ và đồ án QHCT.  + Các QHCT thuộc các khu vực trong đô thị cấp huyện đã có Quy hoạch chung và Quy chế quản lý kiến trúc đô thị đã được cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định thì không cần thiết phải lấy ý kiến chuyên môn cấp tỉnh. | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Tại điểm a khoản 2: đề nghị sửa cụm từ “*…có quy mô dân số dự báo tương đương quy mô dân số của đô thị loại II, III…*” thành “*…có quy mô dân số dự báo tương đương quy mô dân số của đô thị* ***loại III trở lên****…*”. | Bảo lưu. |
| - Tại điểm c khoản 2: đề nghị bỏ cụm từ *“khu vực trong đô thị mới”*. Chuyển nội dung này thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.  Trường hợp vẫn giữ nguyên thẩm quyền phê duyệt quy hoạch của UBND cấp tỉnh đối với các “*khu vực trong đô thị mới”* trong Dự thảo Luật, đề nghị Bộ Xây dựng chỉnh sửa, bổ sung quy định tại điểm d khoản 2 như sau:  *“d) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp cho cơ quan nhà nước quản lý khu chức năng phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong khu chức năng* ***và trong đô thị mới****”* | Giải trình: Thực hiện theo pháp luật về phân cấp ủy quyền |
| UBND Tỉnh Đắk Lắk (10161/UBND-CN ngày 17/11/2023);  SXD Tỉnh Phú Yên  (2663/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Về báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp đối với đồ án quy hoạch chung:  Khoản 5 Điều 38 Dự thảo quy định: *“Đối với đồ án quy hoạch chung, Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đối với đồ án quy hoạch chung do Bộ Xây dựng tổ chức lập, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cấp tỉnh trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.”* Theo quy định chung các Chương trình, Đề án, Quy hoạch, kế hoạch… được thông qua HĐND bằng Nghị quyết của HĐND. Việc *“Báo cáo HĐND*” như dự thảo là chưa rõ hình thức, yêu cầu của quy định này; Cần nghiên cứu điều chỉnh theo hướng thay từ “*báo cáo HĐND….”* bằng từ “***thông qua HĐND….***”. | Tiếp thu, quy định theo hướng thông qua HĐND (bằng nghị quyết). |
| UBND Tỉnh Cao Bằng (3202/UBND-KT ngày 20/11/2013) | **- Khoản 3:** Theo nội dung dự thảo :"(...) trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh." Theo đó, tất cả các đồ án quy hoạch, bao gồm cả quy hoạch chi tiết đối với dự án đầu tư xây dựng đều phải xin ý kiến của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh. Như vậy sẽ tạo áp lực cho cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh, giảm sự chủ động của cơ quan chuyên môn cấp huyện, tăng thời gian thẩm định các đồ án quy hoạch. Đề nghị xem xét chỉnh sửa theo hướng phân cấp, phân quyền nhiều hơn, tạo sự chủ động cho cơ quan chuyên môn về quy hoạch cấp huyện triển khai thực hiện. | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Bình Phước | - Việc lấy ý kiến Bộ Xây dựng, cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: Đề nghị chỉnh sửa cụm từ *“lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của…*” thành *“lấy ý kiến của…”*. | Bảo lưu |
| - Việc báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về đồ án quy hoạch, kiến nghị Ban soạn thảo rà soát các quy định của pháp luật có liên quan, nhất là Luật Tổ chức chính quyền địa phương để đảm bảo thống nhất thực hiện. | Tiếp thu, đã quy định bổ sung tại khoản 5 Điều 38 |
| - Tại khoản 5 Điều 38 của Dự thảo kiến nghị điều chỉnh thành: "**Đối với đồ án quy hoạch huyện**, đồ án quy hoạch chung, Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đối với đồ án quy hoạch chung do Bộ Xây dựng tổ chức lập, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cấp tỉnh trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.".  Lý do, quy hoạch huyện có tính chất quan trọng, định hướng phát triển cho toàn huyện, vì vậy việc thông qua HĐND cùng cấp là cần thiết. | Bảo lưu. |
| UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Khoản 2 Điều 38 “2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:” đề nghị điều chỉnh, bổ sung thành *“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn sau đây:”* | Bảo lưu. |
| Điểm a khoản 2 Điều 38 “a) Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới, khu chức năng, quy hoạch huyện trừ các quy hoạch quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Đối với đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã có quy mô dân số dự báo tương đương quy mô dân số của đô thị loại II, III và quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chung khu chức năng và quy hoạch huyện, trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;”  Đề nghị điều chỉnh, bổ sung thành *“a) Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới, khu chức năng, quy hoạch huyện trừ các quy hoạch quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Đối với đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã có quy mô dân số dự báo tương đương quy mô dân số của đô thị loại II, III và quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương quy mô dân số của đô thị loại IV trở lên, quy hoạch chung khu chức năng và quy hoạch huyện, trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;”* | Bảo lưu. |
| SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | - Tại điểm b khoản 2 Điều 38: *“b) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc Trung ương, trừ các quy hoạch quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;”*. Đề nghị đơn vị soạn thảo xem xét, chỉnh sửa thành “*b) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc Trung ương, trừ các quy hoạch quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; trước khi phê duyệt,* ***Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc Trung ương*** *gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;”.* | Giải trình: không có nội dung này trong Dự thảo. |
| SXD Tỉnh Phú Yên  (2663/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Tương tự việc quy định các cấp độ lập quy hoạch của đô thị dựa trên dự báo quy mô dân số là không phù hợp với thực tế và dễ phát sinh việc dự báo quy mô dân số giảm đi để “lách luật”; việc quy định thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch dựa trên quy mô dân số của đồ án cũng có thể phát sinh việc dự báo quy mô dân số không đúng thực tế để làm thay đổi thẩm quyền phê duyệt. Vì vậy, như nội dung đã đề nghị tại mục 2 Công văn này, việc xác định thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, cần căn cứ trên dự kiến quy mô đô thị được xác định tại đồ án quy hoạch tỉnh mà không cần phải căn cứ trên dự báo quy mô dân số của từng đô thị, tại từng đồ án quy hoạch. Theo đó, cần chỉnh sửa điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 38 như sau:  *“1. Thủ tướng Chính phủ phê duyệt các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn sau đây:*  *a) Quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh là đô thị loại I, quy hoạch chung đô thị mới là loại II trở lên và đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên;… 2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: a) Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới, khu chức năng, quy hoạch huyện trừ các quy hoạch quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Đối với đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã là loại II, III và quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chung khu chức năng và quy hoạch huyện, trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ đồ án đã được thẩm định lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;…”* | Bảo lưu, đô thị mới được hình thành trong tương lai, quy mô dân số là dự báo, chưa được đánh giá phân loại đô thị. |
| **39** | **Điều 39. Hình thức và nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn phải được phê duyệt bằng quyết định. 2. Nội dung phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn phải có các nội dung chính của đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại các mục 2, 3, 4 và 5 của Chương này và danh mục các bản vẽ được phê duyệt kèm theo. 3. Hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi phê duyệt phải được đóng dấu xác nhận của cơ quan thẩm định. | SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023); UBND Tỉnh Cao Bằng (3202/UBND-KT ngày 20/11/2013) | Khoản 3 Điều 39 quy định “*Hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi được phê duyệt phải được đóng dấu xác nhận của cơ quan thẩm định* ” là không hợp lý, bởi lẽ hồ sơ được đã được thẩm định với kết luận đáp ứng yêu cầu (có ký, đóng dấu của cơ quan thẩm định) thì mới được phê duyệt. Trường hợp hồ sơ không đáp ứng yêu cầu mà vẫn được phê duyệt thì cơ quan thẩm định đóng dấu vào hồ sơ không có ý nghĩa. Do đó đề nghị quy định theo hướng các cơ quan đóng dấu, ký tên lần lượt theo trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch gồm: bắt đầu từ đơn vị tư vấn, cơ quan chủ trì lập quy hoạch, cơ quan trình duyệt, cơ quan thẩm định, cuối cùng là cơ quan phê duyệt; quy trình như vậy cũng phù họp với khung tên quy định tại Thông tư 04/2022/TT-BXD. | Tiếp thu chỉnh sửa: “*Hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn* ***phát hành*** *sau khi phê duyệt phải được đóng dấu xác nhận của cơ quan thẩm định* ”  Sẽ chỉnh sửa quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD |
| **40** | **Điều 40. Rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn**  1. Quy hoạch đô thị và nông thôn phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn.  a) Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 5 năm, quy hoạch chi tiết là 3 năm, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt.  b) Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt. c) Kết quả rà soát quy hoạch đô thị phải được báo cáo bằng văn bản với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn. d) Căn cứ tình hình phát triển kinh tế - xã hội và các yếu tố tác động đến quá trình phát triển đô thị, nông thôn cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn quyết định việc điều chỉnh quy hoạch. 2. Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn gồm các nội dung sau: a) Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt và kế hoạch thực hiện quy hoạch. b) Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt. c) Đánh giá sự tuân thủ các chỉ tiêu được xác định trong quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt. d) Phân tích những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch. đ) Kiến nghị và đề xuất những nội dung cần điều chỉnh và kế thừa theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; e) Kèm theo các bản vẽ in màu theo tỷ lệ thích hợp và các văn bản pháp lý có liên quan. | SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023); UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Đề nghị bổ sung thêm quy định giao cho Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn trong khu vực được giao đầu tư. | Tiếp thu theo hướng “*Cơ quan tố chức lập quy hoạch, chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt*” |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023);  SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023); UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023; | Điểm b khoản 1 Điều 40 quy định: *“b) Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt’*”. Đề nghị sửa là “*Cơ quan tố chức lập quy hoạch có trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt*”. | Tiếp thu theo hướng “*Cơ quan tố chức lập quy hoạch, chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt*” |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Điều 40, Điều 41 đề nghị quy định rõ đồ án quy hoạch được điều chỉnh khi cần thiết (thông qua việc rà soát) hay chỉ được điều chỉnh theo đúng định kỳ 5 năm, 3 năm như quy định. | Giải trình: việc điều chỉnh quy hoạch được thực hiện trên cơ sở kết quả rà soát định kỳ, trừ trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | Đối với quy định về rà soát điều chỉnh quy hoạch dự thảo đang quy định "*Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt*”, đề nghị bổ sung quy định cụ thể UBND cấp nào rà soát loại quy hoạch nào, nếu quy định không cụ thể sẽ không có cơ sở để thực hiện. Đồng thời bổ sung quy định trách nhiệm rà soát quy hoạch cho các chủ thể như Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban quản lý các khu kinh tế... vì đây là các chủ thể thực hiện vai trò quản lý nhà nước về quy hoạch trực tiếp đối với các khu công nghiệp, khu kinh tế. | Tiếp thu theo hướng “*Cơ quan tố chức lập quy hoạch, chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt*” |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023); SXD Tỉnh Lâm Đồng  (2824/SXD-QHKT ngày 15/11/2023);  SXD tỉnh Quảng Trị  (2689/SXD-QHKT ngày14/11/2023) | Đề nghị nghiên cứu, bổ sung quy định về thời hạn rà soát quy hoạch huyện | Tiếp thu, bổ sung quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 |
| UBND tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Tại điểm b khoản 1 Điều 40 quy định :*“Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt”.*  Kính đề nghị quy định bổ sung trách nhiệm rà soát quy hoạch của Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng và các cơ quan được giao nhiệm vụ lập quy hoạch để đảm bảo với trách nhiệm lập quy hoạch quy định tại Điều 16 dự thảo Luật. | Tiếp thu theo hướng “*Cơ quan tố chức lập quy hoạch, chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt*” |
| **41** | **Điều 41. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn** Quy hoạch đô thị và nông thôn chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau: 1. Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh hoặc có sự điều chỉnh của quy hoạch đô thị và nông thôn cấp cao hơn làm thay đổi nội dung quy hoạch. 2. Có sự mâu thuẫn với quy hoạch cùng cấp đang được triển khai thực hiện hoặc điều chỉnh về địa giới hành chính làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô của đô thị, huyện, xã, khu chức năng hoặc khu vực lập quy hoạch. 3. Hình thành các dự án trọng điểm theo quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia làm ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian kiến trúc đô thị, nông thôn. 4. Quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch và ý kiến cộng đồng. 5. Có sự biến động về điều kiện khí hậu, địa chất, thủy văn ảnh hưởng đến khu vực đã được lập và phê duyệt nhiệm vụ hoặc đồ án quy hoạch. 6. Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng khi thuộc một trong các trường hợp sau: Thay đổi chỉ tiêu đất dành cho hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo chính sách phát triển từng thời kỳ; thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoach và chỉ tiêu diện tích sàn ở bình quân đầu người theo kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương nhưng bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị, nông thôn và khu vực lập quy hoạch. | SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023); UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | Đề nghị xem xét bổ sung điều kiện điều chỉnh quy hoạch đối với quy hoạch của các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh thương mại, hỗn hợp…(thuộc diện phải lập quy hoạch) khi có điều chỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về Đầu tư.  Đồng thời, đối với các quy hoạch xây dựng của các dự án này, quyết định chủ trương, điều chỉnh chủ trương đầu tư là văn bản thay thế cho chủ trương lập, điều chỉnh quy hoạch xây dựng. | Tiếp thu, bổ sung quy định tại khoản 3 Điều 41 |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | Đề nghị xem xét, bổ sung **Mục 2 Điều 41. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn** một số nội dung: + Đề nghị bổ sung: “*Có sự mâu thuẫn với* ***quy hoạch cùng*** *cấp* ***đang triển khai thực hiện hoặc quy hoạch lớp trên được cấp có thẩm quyền phê duyệt*** *hoặc...* ”. | Tiếp thu, rà soát bổ sung nội dung Điều 41. |
| + Trong quá trình thực hiện các đồ án quy hoạch chi tiết phát sinh rất nhiều vấn đề như: Địa hình thực tế khó khăn, vướng mắc GPMB, thay đổi công nghệ, công suất, thay đổi vị trí các hạng mục trong quá trình thực hiện phát sinh... chưa được quy định cụ thể trong dự thảo Điều 41. Các doanh nghiệp trong quá trình thay đổi quy mô, cần điều chỉnh thực hiện rất khó khăn, đề nghị Bộ xem xét trong quá trình xây dựng dự thảo Luật nghiên cứu thêm nội dung này. | Giải trình: thực hiện theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 41 |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | - Tại Điều 40, Điều 41 đề nghị quy định rõ đồ án quy hoạch được điều chỉnh khi cần thiết (thông qua việc rà soát) hay chỉ được điều chỉnh theo đúng định kỳ 5 năm, 3 năm như quy định. | Giải trình: Việc điều chỉnh quy hoạch được thực hiện trên cơ sở kết quả rà soát định kỳ, trừ trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch. |
| - Tại Điều 41, đề nghị xem xét bổ sung các điều kiện điều chỉnh quy hoạch trong những trường hợp dưới đây: + Khắc phục những hạn chế, thiếu sót của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. + Quy hoạch được điều chỉnh nhằm đảm bảo tính khả thi để triển khai dự án (như: phù hợp với điều kiện thực tế hiện tại của địa phương, đảm bảo khả thi khi triển khai thu hồi đất, ...).  + Khi đồ án quy hoạch được phê duyệt đã hết thời hạn hiệu lực. | Bảo lưu |
| Kiến nghị nghiên cứu tách riêng thành một Khoản quy định riêng về điều kiện điều chỉnh quy hoạch cho trường hợp điều chỉnh quy hoạch của các dự án đầu tư | Giải trình: Thực hiện theo quy định tại khoản 3, 6 Điều 41 của Dự thảo. |
| UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023) | Khoản 6 Điều 41  Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, chỉnh sửa, bổ sung nội dung sau: “Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng khi thuộc một trong các trường hợp sau: Thay đổi chỉ tiêu đất dành cho hạ tầng xã hội, *có chủ trương phát triển các khu dân cư mới*, hạ tầng kỹ thuật theo chính sách phát triển từng thời kỳ; thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoach và chỉ tiêu diện tích sàn ở bình quân đầu người theo kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương nhưng bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị, nông thôn và khu vực lập quy hoạch | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 3 Điều 41 |
| SXD Tỉnh Bắc Giang  (3297 /SXD-QHKT ngày 09/11/2023) | **Dự thảo**: “Quy hoạch đô thị và nông thôn **chỉ được điều chỉnh** khi có một trong các trường hợp sau:…”  **Tại điểm a điểm b khoản 2 Điều 42 “Các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và nguyên tắc điều chỉnh”** “2. Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch: a)Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh ***không làm thay đổi*** tính chất, chức năng, ***quy mô*** và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch;” “b) Trường hợp điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch về ***ranh giới*** hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch hoặc điều chỉnh các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành đối với lô đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt thì phải bảo đảm không làm ảnh hưởng đến tính chất, không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường và không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị, nông thôn và của khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết;”  **Nội dung góp ý**: Đề nghị làm rõ việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch quy định tại **điểm a điểm b khoản 2 Điều 42** có phải đảm bảo điều kiện quy định tại điều 41 hay không? | Việc điều chỉnh cục bộ cần đảm bảo quy định tại Điều 41. |
| Ngoài ra điểm a quy định “***không làm thay đổi*** tính chất, chức năng, ***quy mô…***” *hiện mâu thuẫn với quy định tại điểm b, khoản 2 điều 42, do khi thay đổi ranh giới lập quy hoạch là thay đổi quy mô về diện tích lập quy hoạch.* | Giải trình: Rà soát để có quy định rõ hơn |
| **42** | **Điều 42. Các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và nguyên tắc điều chỉnh** 1. Điều chỉnh tổng thể quy hoạch: a) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn được tiến hành khi ranh giới, tính chất, chức năng, quy mô của đô thị, huyện, xã, khu chức năng có sự thay đổi hoặc của khu vực lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thay đổi trên cơ sở các điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại Điều 41 Luật này hoặc nội dung dự kiến điều chỉnh làm thay đổi cơ cấu, định hướng phát triển chung của đô thị, huyện, xã, khu chức năng; có sự thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết; b) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn phải bảo đảm đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị, huyện, xã, khu chức năng trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan đô thị, nông thôn; bảo đảm tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai. 2. Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch: a) Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch; b) Trường hợp điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch về ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch hoặc điều chỉnh các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành đối với lô đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt thì phải bảo đảm không làm ảnh hưởng đến tính chất, không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường và không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị, nông thôn và của khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết; c) Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch không phải thực hiện trình tự lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch được lựa chọn đơn vị tư vấn đáp ứng yêu cầu quy định tại Điều 9 Luật này để tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch. | UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Tại điểm b khoản 2 Điều 42:  Nghiên cứu điều kiện điều chỉnh quy hoạch; trình tự điều chỉnh quy hoạch đối với các trường hợp điều chỉnh nhưng rất ít tác động đến đồ án quy hoạch đã được phê duyệt như việc điều chỉnh ranh giới lô đất; điều chỉnh yếu tố kỹ thuật của lô đất (*đấu nối hạ tầng kỹ thuật, giao thông…*) để đơn giản hóa thủ tục hành chính và có tính khả thi (*việc quy định chung phải đánh giá nội dung điều chỉnh ảnh hưởng đến tính chất, không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường và không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị, nông thôn và của khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết là không đảm bảo tính khả thi trên thực tế)*. | Giải trình: điểm b khoản 2 Điều 42 chỉ áp dụng đối với trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Đề nghị đưa vào nội dung để phân biệt rõ loại điều chỉnh quy hoạch đối với trường hợp có thay đổi nhỏ về quy mô (dân số, ranh giới) quy hoạch trong khi các giải pháp quy hoạch chính của khu vực quy hoạch vẫn giữ nguyên. | Bảo lưu |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Khoản 2 Điều 42:  + Đề nghị làm rõ quy định khi điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch có phải đảm bảo tuân thủ đầy đủ theo quy định tại điều 41 dự thảo Luật hay không?  + Đề nghị làm rõ nội dung “các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch” để làm cơ sở xác định rõ các trường hợp điều chỉnh quy hoạch tổng thể hay cục bộ (tránh hiểu nhằm hoặc có nhiều cách hiểu khác nhau, khi các đơn vị hậu kiểm sau khi hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch); hoặc kiến nghị có định lượng rõ ràng để phân định rõ các trường hợp điều chỉnh đồ án quy hoạch. | Giải trình: Việc điều chỉnh cục bộ cần đảm bảo quy định tại Điều 41. |
| UBND tỉnh Kiên Giang (2332/UBND-KT ngày 24/11/2023) | Cần làm rõ nội dung “không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch” tại điểm a và “không làm ảnh hưởng đến tính chất, không gian kiến trúc, cảnh quan” tại điểm b khoản 2 Điều 42 Dự thảo, để làm cơ sở triển khai thực hiện vì đã điều chỉnh thì tất yếu sẽ có sự thay đổi và có sự ảnh hưởng nhất định đến các yếu tố trên. | Giải trình: Rà soát để có quy định rõ hơn |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | Thực tế hiện nay nhiều dự án trong quá trình hoạt động có nhu cầu đầu tư để mở rộng quy mô đầu tư, quy mô công trình xây dựng hoặc điều chỉnh các hạng mục đầu tư xây dựng; hoặc có những dự án đầu tư xây dựng cần điều chỉnh nhỏ về hạ tầng kỹ thuật. Đây là trường hợp xảy ra đối với đa số các dự án (như nhà trẻ, trường học, trụ sở cơ quan, trạm y tế, cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ thương mại, cơ sở tín ngưỡng, tôn giáo...), đặc biệt là vướng mắc cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các dự án đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ thương mại. Tuy nhiên nhu cầu chính đáng trên bị vướng mắc do không đáp ứng được các điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định hiện hành. Do đó để tháo gỡ vưóng mắc trên, tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội, đề nghị bổ sung các điều kiện điều chỉnh quy hoạch: *"- Do nhu cầu phát sinh trong quá trình sản xuất, kinh doanh.*  *- Do thay đổi biện pháp thi công, phương án kỹ thuật xây dụng công trình; điều chỉnh các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành đối với lô đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ* ” (tương đồng với nội dung điểm b khoản 2 Điều 42 của dự thảo Luật) | Bảo lưu |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | **Điều 42. Các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và nguyên tắc điều chỉnh**: Đề nghị xem xét, quy định rõ hơn về nguyên tẳc, tiêu chí (*như quy mô diện tích, dân số, tỷ lệ thay đổi,...*) làm cơ sở để thống nhất xác định rõ loại hình điều chỉnh quy hoạch. | Bảo lưu. |
| UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023) | Về điều chỉnh quy hoạch (Điều 42): Việc điều chỉnh tổng thể Quy hoạch đô thị và nông thôn nên quy định bổ sung về thời hạn tối thiểu để được điều chỉnh quy hoạch phù hợp với thời hạn rà soát quy hoạch (trừ trường hợp có điều kiện đặc biệt). | Giải trình: Dự thảo đã quy định về thời hạn rà soát quy hoạch để xem xét thực hiện điều chỉnh, trừ trường hợp có điều kiện đặc biệt |
| UBND Tỉnh Bình Phước | Điểm c khoản 2 Điều 42 đề nghị chỉnh sửa theo hướng cơ quan tổ chức lập quy hoạch có thể tự tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch nếu đủ điều kiện nhằm tiết kiệm thời gian, kinh phí lập quy hoạch cho ngân sách nhà nước. | Tiếp thu, chỉnh sửa tại điểm c khoản 2 Điều 42 |
| **43** | **Điều 43. Trình tự điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn**  1. Điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn:  a) Cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị để đề nghị chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị;  b) Sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương, việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch, công bố quy hoạch thực hiện theo quy định tại Luật này. 2. Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch: a) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lập báo cáo về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch theo quy định của Bộ Xây dựng về hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch; tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại Điều 33 và Điều 34 của Luật này; b) Cơ quan thẩm định quy định tại Điều 35 của Luật này thẩm định về các căn cứ, điều kiện và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; c) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn xem xét, ban hành Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch trên cơ sở ý kiến của cơ quan thẩm định quy hoạch. Quyết định điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn phải thể hiện rõ các nội dung điều chỉnh và kèm theo các bản vẽ; d) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh. Nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn phải được công bố theo quy định tại Điều 44 của Luật này. 3. Thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch: a) Cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 38 của Luật này phê duyệt điều chỉnh quy hoạch. b) Đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng và báo cáo Thủ tướng Chính phủ kết quả thực hiện; c) Trường hợp trong quá trình thực hiện quy hoạch có sự thay đổi quy định về thẩm phê duyệt quy hoạch thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lên thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ để được ủy quyền tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch đó.  4. Sau khi thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn, cơ quan có thẩm quyền phải thực hiện việc rà soát dự án đầu tư để bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, tài chính và pháp luật khác có liên quan. | Văn Phòng Bộ (BXD) (914/VP-KDTT ngày 21/11/2023) | Tại khoản 4 Điều 43 chưa quy định cụ thể cơ quan có thẩm quyền phải thực hiện việc rà soát dự án đầu tư sau khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn là cơ quan nào. Đề xuất bổ sung cụ thể quy định này. | Việc rà soát quy hoạch đã bao gồm cả rà soát dự án đầu tư |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023)  UBND tỉnh Bình Dương | Điểm d khoản 2 Điều 43:  Kính đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định về kinh phí cập nhật, thể hiện trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch và công bố những nội dung điều chỉnh cục bộ. | Theo quy định, chi phí về lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đã bao gồm chi phí điều chỉnh cục bộ |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Điểm b Khoản 2 Điều 43, đề nghị quy định rõ việc cơ quan thẩm định có cần thiết phải ban hành Báo cáo thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ hay không | Bảo lưu |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | Khoản 1 Điều 43 quy định về điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn tuy nhiên điểm a khoản này lại chỉ quy định về quy hoạch đô thị. Đề nghị xem xét rà soát điều chỉnh bổ sung quy hoạch nông thôn. | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 1 Điều 43 |
| SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023);  SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Khoản 2 Điều 43 của dự thảo có quy định trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị quy định rõ cơ quan phê duyệt quy hoạch có phải lấy ý kiến của cơ quan quản lý về quy hoạch cấp trên trước khi thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch hay không? | Dự thảo không quy định |
| UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Khoản 2, Điều 43: Đề nghị làm rõ việc tổ chức xin ý kiến như theo Khoản 2 thì chỉ xin ý kiến của “*cộng đồng dân cư*” hay phải xin ý kiến đủ các thành phần theo quy định tại Điều 33 và Điều 34 của Luật này? | Tiếp thu chỉnh sửa thành *“xin ý kiến* ***đại diện*** *cộng đồng dân cư”* |
| SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023);  SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | Tại điểm a Khoản 2 Điều 43 quy định:“ *Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lập báo cáo về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch theo quy định của Bộ Xây dựng về hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch; tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại Điều 33 và Điều 34 của Luật này;*” theo các quy định hiện nay Bộ Xây dựng không quy định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn, do đó đề nghị cần bổ sung nội dung: “*Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn.*”. | Tiếp thu, bổ sung khoản 5 điều 43 |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Tại khoản 1: Đề nghị sửa đổi, bổ sung như sau:  “*a) Cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị để đề nghị chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị.* ***Báo cáo cần nêu rõ lý do, sự cần thiết, điều kiện điều chỉnh quy hoạch, các nội dung dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các nội dung khác liên quan****”.*  *b) Sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương, việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch, công bố quy hoạch thực hiện theo* ***trình tự lập, thẩm định, phê duyệt, công bố đối với đồ án quy hoạch lập mới được quy định*** *tại Luật này.* | Tiếp thu chỉnh sủa tại khoản 1 Điều 43 |
|  |  |  |
|  | **Chương III: Tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn** | | | |
| **44** | **Điều 44. Công bố quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, toàn bộ nội dung của đồ án quy hoạch phải được công bố công khai, trừ những nội dung liên quan đến bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước. 2. Trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch: a) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm công bố công khai đồ án quy hoạch do mình tổ chức lập; b) Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm công bố công khai đồ án quy hoạch do Bộ Xây dựng tổ chức lập tại địa bàn do mình quản lý; c) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch công bố công khai đồ án quy hoạch do chủ đầu tư tổ chức lập. 3. Hình thức công bố quy hoạch: a) Đăng tải thường xuyên, liên tục trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch;  b) Thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng; c) Trưng bày mô hình, hệ thống sơ đồ, bản đồ quy hoạch đô thị và nông thôn; d) Tổ chức hội nghị, hội thảo; đ) Phát hành ấn phẩm. | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Đề nghị chỉnh lý lại khoản 1 Điều 44 dự thảo Luật về công bố quy hoạch đô thị và nông thôn như sau: Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày đồ án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, toàn bộ nội dung của đồ án quy hoạch phải được công bố công khai, **trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.** | Giải trình: Dự thảo đã quy định tại khoản 1 Điều 44 |
| Thanh tra Bộ Xây Dựng (787/TT-TTXD3 ngày 09/11/2023)  UBND tỉnh Quảng Nam | - Sửa đổi tiêu đề khoản 3 Điều 44 như sau: **Đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn đã phê duyệt được công bố công khai bằng các hình thức sau đây.**  - Đề nghị làm rõ đối với đồ án do chủ đầu tư tổ chức lập thì hình thức công bố theo điểm a khoản 3 là trên cổng thông tin điện tử tổ chức lập quy hoạch thì có phải công bố trên trang thông tin điện tử của UBND cấp huyện, cấp xã nữa hay không? | Tiếp thu, sửa đổi theo hướng quy định việc công bố bằng thông qua trong các hình thức… |
| Văn Phòng Bộ (BXD) (914/VP-KDTT ngày 21/11/2023) | Đề xuất bồ sung một số nội dung tại khoản 3 Điều 44 để đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Quy hoạch, cụ thể: - Điểm a bổ sung “Cơ quan lập quy hoạch” để phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Quy hoạch. | Tiếp thu bổ sung nội dung theo hướng: *Cơ quan lập quy hoạch là cơ quan được cơ quan tổ chức lập phân công* |
| - Điểm c bổ sung “Hệ thống cơ sở dữ liệu về quy hoạch” để phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 40 Luật Quy hoạch. | Tiếp thu |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023); UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023); UBND Tỉnh Lạng Sơn (4223/SXD-QHKT ngày 14/11/2023); UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023);  SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023);  UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023);  SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023);  SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023);  UBND Tỉnh Bình Phước;  UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Tại Khoản 3 Điều 44, đề nghị quy rõ khi thực hiện công bố quy hoạch phải đảm bảo thực hiện đầy đủ các hình thức công bố hay chỉ chọn lọc thực hiện những hình thức phù hợp điều kiện thực tế địa phương (tránh gây ra nhiều cách hiểu của cơ quan hậu kiểm là không thực hiện đầy đủ các hình thức công bố). | Tiếp thu, sửa đổi theo hướng quy định việc công bố thông qua một trong các hình thức… |
| UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023) | Về thời gian công bố quy hoạch đô thị và nông thôn (Tại Khoản 2 Điều 44): Căn cứ thực tế thực hiện, đề nghị thời gian công bố quy hoạch chậm nhất là 30 ngày đảm bảo công tác chuẩn bị và hoàn thiện đóng dấu hồ sơ xuất xưởng (theo dự thảo là 15 ngày). | Bảo lưu. Quy định này để đảm bảo thống nhất với Luật Quy hoạch |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Tại điểm a khoản 3: Đề nghị sửa đổi, bổ sung như sau:  “*a) Đăng tải thường xuyên, liên tục trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch;* ***hệ thống cơ sở dữ liệu về quy hoạch xây dựng của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch****”*. | Tiếp thu, bổ sung việc công khai trên cổng thông tin quy hoạch. |
| **45** | **Điều 45. Cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn gồm đồ án quy hoạch được số hóa sau khi phê duyệt, dữ liệu về tự nhiên, kinh tế - xã hội, môi trường, biến đổi khí hậu, quốc phòng, an ninh gắn với hệ thống cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia đã được chuẩn hóa và được cập nhật thường xuyên; được xây dựng, quản lý và chia sẻ thống nhất trên cả nước, phục vụ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. 2. Cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn phải được triển khai xây dựng trong quá trình lập và tổ chức thực hiện quy hoạch; bảo đảm kết nối đồng bộ với cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu đất đai; phục vụ công tác quản lý, đáp ứng yêu cầu về công khai, minh bạch, tiếp cận thông tin. 3. Trách nhiệm xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn: a) Bộ Xây dựng phối hợp với các Bộ, cơ quan ngang bộ xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn trong cả nước; quản lý, cung cấp thông tin phục vụ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; b) Ủy ban nhân dân các cấp xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn, quản lý, cung cấp thông tin phục vụ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn. c) Tổ chức tư vấn khi lập quy hoạch đô thị và nông thôn phải bảo đảm hồ sơ quy hoạch được xây dựng đáp ứng quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.  4. Nhà nước bảo đảm kinh phí cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn. 5. Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về quy định kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn, chi phí cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn. | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Tại Điều 45 dự thảo Luật về Cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị bỏ khoản 4 về Nhà nước bảo đảm kinh phí cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn và nội dung về chi phí cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn tại khoản 5 vì các nội dung này đã được quy định tại Điều 11 dự thảo Luật về kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. | Giải trình: Quy định về kinh phí tại khoản 4 Điều 45 được dành cho hoạt động xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu |
| Trung tâm Thông tin Bộ Xây Dựng (357/TTTT ngày 15/11/2023) | - Đề nghị bổ sung cụm từ *Hệ thống thông tin* vào Điều 45. Cụ thể là: **“Điều 45. Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn”.** (Tham khảo Nghị định 37/2019/NĐ-CP hướng dân Luật Quy hoạch) - Đề nghị nghiên cứu bổ sung **Khoản 1, Điều 45**  *"1. Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm tập hợp phần cứng, phần mềm và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn được thiết lập để tạo lập, lưu trữ, xử lý, chia sẻ và khai thác thông tin, dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn trên môi trường mạng."* (tham khảo Khoản 3, Điều 3 Luật An toàn thông tin 2015) | Tiếp thu, bổ sung tại Điều 45 |
| - Đề nghị nghiên cứu sửa **Khoản 3, Điều 45** *"3. Trách nhiệm xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn:*  *a) Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn trên phạm vi toàn quốc, tạo lập dữ liệu lớn về quy hoạch không gian đô thị và nông thôn trên nền hệ thống thông tin địa lý (GIS)."*  (Tham khảo Quyết định số 17/QĐ-UBQGCĐS ngày 04/4/2023 của Ủy ban Quốc gia về chuyển đối số) | Nghiên cứu tiếp thu |
| - Đề nghị nghiên cứu sửa **Khoản 4, Điều 45** *"4. Kinh phí cho công tác xây dựng, vận hành hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn. (Tham khảo Nghị định 37/2019/NĐ-CP hướng dân Luật Quy hoạch)*  *a) Kinh phí xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng từ nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn hợp pháp khác.*  *b) Kinh phí quản lý, vận hành, thu thập, cập nhật thông tin, dữ liệu vào hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng từ nguồn kinh phí thường xuyên theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.*  *c) Hằng năm, cơ quan quản lý nhà nước có liên quan lập dự toán kinh phí thường xuyên cho các hoạt động theo Điểm b, Khoản 4 Điều này gửi cơ quan tài chính cùng cấp để tổng hợp, bố trí dự toán theo quy định về phân cấp ngân sách nhà nước."* | Tiếp thu, đã bổ sung khoản 4 Điều 45 |
| - Đề nghị xem xét vấn đề thu phí dịch vụ khai thác thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn để bù đắp chi phí vận hành hệ thống (Vấn đề đang thảo luận của Dự án Upis) | Nghiên cứu tiếp thu |
| - Đề nghị nghiên cứu sửa **Khoản 5, Điều 45** *"5. Bộ Xây dựng hướng dẫn việc thu thập, cập nhật, xử lý, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu của hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn."* (Tham khảo Thông tư số 04/2023/TT-BKHĐT ngày 26/6/2023 của Bộ Kế hoạch và đầu tư Hướng dẫn yêu cầu nội dung và kỹ thuật của cơ sở dữ liệu hồ sơ quy hoạch và sơ đồ, bản đồ quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh) | Tiếp thu, đã bổ sung khoản 4 Điều 45 |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023); | Để đảm bảo nâng cao chất lượng, hiện đại hóa công tác lập quy hoạch, đề nghị bổ sung yêu cầu về việc sản phẩm của hồ sơ quy hoạch phải bao gồm cơ sở dữ liệu quy hoạch kèm theo (việc xác định đáp ứng quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu quy hoạch theo điểm c khoản 3 là khó khả thi, không hiệu quả). | Giải trình: thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 45 |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | Đề nghị dỉnh sửa Khoản 5 như sau: *"5. Chính phủ quy định về xây dựng, vận hành hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn (gồm: yêu cầu đối với hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu về quy hoạch; cập nhật, vận hành hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu về quy hoạch; chi phí xây dựng, vận hành hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch); trách nhiệm xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn (gồm: Bộ Xây dựng và các bộ, cơ quan ngang bộ, UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện, chủ đầu tư lập quy hoạch và tư vấn lập quy hoạch)*  *Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về quy định kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn, chi phí cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn."* (Cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn là nội dung mới trong dự thảo Luật, hiện nay các địa phương rất khó khăn trong quá trình thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu. Vì vậy tỉnh Thái Nguyên đề nghị bô sung nội dung trong dự thảo Luật giao cho Chính phủ hướng dẫn, quy định chi tiết). | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Đắk Lắk (10161/UBND-CN ngày 17/11/2023) | Cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn gồm đồ án quy hoạch được số hóa sau khi phê duyệt được quy định tại Điều 45 của Dự thảo. Tuy nhiên, khoản 3 Điều 45 của dự thảo chưa quy định cụ thể theo hướng trách nhiệm của cơ quan tổ chức lập quy hoạch; cơ quan thẩm định quy hoạch để có sự thống nhất, phân định trách nhiệm trong tổ chức thực hiện. | Giải trình: thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 45 |
| **46** | **Điều 46. Tiếp cận, cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Công dân được quyền tiếp cận các thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn sau đây, trừ những nội dung liên quan đến bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước:  a) Thông tin về các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và công bố;  b) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn và kế hoạch thực hiện quy hoạch đã được ban hành; c) Thông tin về các thủ tục hành chính trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; d) Văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. 2. Cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị và nông thôn các cấp có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu và theo quy định của pháp luật về dịch vụ công. Việc cung cấp thông tin quy hoạch được thực hiện dưới các hình thức sau: a) Giải thích trực tiếp hoặc bằng văn bản; b) Tra cứu trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch và phương tiện thông tin đại chúng đã được công bố, công khai theo quy định; 4. Cơ quan cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các tài liệu, số liệu do mình cung cấp. 5. Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết thủ tục hành chính về cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn. | Văn Phòng Bộ (BXD) (914/VP-KDTT ngày 21/11/2023) | 1. Quy định về thủ tục cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn tại Điều 46 - **Khoản 2** quy định “*Cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị và nông thôn các cấp có trách nhiệm cung cấp thông tin vê quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu và theo quy định của pháp luật về dịch vụ công*”.  + Bất cập: Quy định về dịch vụ công chỉ là một trong những quy định pháp luật liên quan đến giải quyết thủ tục hành chính. + Đề xuất: Bỏ quy định “và theo quy định của pháp luật về dịch vụ công”, vì đây chỉ là một trong những quy định liên quan đến giải quyết thủ tục hành chính. | Tiếp thu tại khoản 2 Điều 46 |
| - Quy định về hình thức cung cấp thông tin quy hoạch chưa đầy đủ và phù hợp với quy định tại Điều 43 của Luật Quy hoạch. Đề xuất sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b khoản 2. | Giải trình: Được thực hiện theo một hoặc các hình thức cung cấp thông tin quy hoạch tại Điều 46 của Dự thảo |
| - **Khoản 5** quy định “Bộ Xây dụng hướng dẫn chi tiết thủ tục hành chính về cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn”. + Bất cập: Trong dự thảo Luật, những thủ tục hành chính liên quan tới người dân, doanh nghiệp đều giao Chính phủ quy định, như tại khoản 5 Điều 9 (liên quan đến các thủ tục hành chính đề cập tại mục 1.1 nêu trên), khoản 2 Điêu 49 (liên quan đến việc sửa đổi Nghị định số 64/2010/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị, trong đó quy định thủ tục chặt hạ, dịch chuyển cây xanh). Tuy nhiên, đối với thủ tục cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn, dự thảo Luật giao Bộ Xây dựng quy định. + Đề xuất: Để đảm bảo các nguyên tắc xây dụng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại Điều 5 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020), đề xuất sửa đổi khoản 5 theo hướng giao Chính phủ quy định chi tiết thủ tục cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn. | Bảo lưu |
| 2. Đề xuất sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại **Điều 46** về tiếp cận, cung cấp thông tin quy hoạch  - Khoản 1 quy định “*Công dân được quyền tiếp cận các thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn...*”. Để đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 42 Luật Quy hoạch, đề xuất sửa lại là “*Cơ quan, tổ chức, cá nhân được quyền tiếp cận và được cung cấp đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn...*”. - Điểm a khoản 1 quy định “*Thông tin về các quỵ hoạch thuộc hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và công bố*”. Để đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Quy hoạch, đề xuất sửa lại là “*Thông tin về các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 5 của Luật này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*”. | Bảo lưu |
| - Khoản 2 quy định “*Cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị và nông thôn các cấp*” nhưng dự thảo Luật chưa có nội dung giải thích rõ là những cơ quan nào. Đề xuất bổ sung quy định này. | Theo cơ cấu bộ máy tổ chức của Chính phủ và chính quyền địa phương, thống nhất với quy định tại khoản 26 Điều 3 |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023);  SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023) | Tại Khoản 2 Điều 46, đề nghị phân cấp rõ hoặc cho phép UBND cấp tỉnh được phép phân cấp về trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền thẩm định và phê duyệt quy hoạch. | Giải trình: thực hiện theo quy định pháp luật về việc ban hành thủ tục hành chính. |
| UBND Tỉnh Đắk Lắk (10161/UBND-CN ngày 17/11/2023) | “*Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn*” được nêu tại điểm b khoản 1 Điều 46 Dự thảo quy định là một trong các loại thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn mà công dân được quyền tiếp cận. Ngoài ra, điểm a khoản 2 Điều 48 Dự thảo “Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được ban hành” là căn cứ trong kế hoạch thực hiện quy hoạch. Tuy nhiên, quy định về thời điểm, trình tự, nội dung, phê duyệt “*Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn*”chưa được quy định trong dự thảo; do đó, kiến nghị cần nghiên cưu bổ sung nội dung này. Đồng thời, Luật Kiến trúc năm 2019 cũng có quy định nội dung ban hành “Quy chế quản lý Kiến trúc”; do đó, đề nghị nghiên cứu lồng ghép (hoặc đơn giản hóa nội dung) để hạn chế tình trạng có nhiều quy định, quy chế sau khi quy hoạch được duyệt, gây chồng chéo, tốn kém, khó áp dụng thực hiện. | Bảo lưu |
| **47** | **Điều 47. Cắm mốc theo quy hoạch** 1. Cắm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn gồm cắm mốc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới khu vực cấm xây dựng ngoài thực địa theo hồ sơ cắm mốc đã được phê duyệt. 2. Sau khi đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm: a) Tổ chức lập, ban hành kế hoạch cắm mốc theo quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn đã được duyệt trong vòng 30 ngày kể từ ngày quy hoạch được công bố, công khai; đảm bảo các nguồn lực và điều kiện để triển khai; b) Trên cơ sở kế hoạch cắm mốc, tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ cắm mốc và triển khai cắm mốc ngoài thực địa. Việc cắm mốc ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày hồ sơ cắm mốc được duyệt.  3. Hồ sơ cắm mốc phải do các đơn vị chuyên môn về đo đạc và bản đồ tổ chức lập. 4. Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn các cấp lưu giữ hồ sơ cắm mốc đã được phê duyệt và có trách nhiệm cung cấp tài liệu liên quan đến mốc giới cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu. 5. Khi quy hoạch đô thị và nông thôn được điều chỉnh thì thực hiện điều chỉnh mốc giới theo quy hoạch đã được điều chỉnh. 6. Mốc giới phải bảo đảm độ bền vững, dễ nhận biết, an toàn cho người, phương tiện giao thông qua lại và phù hợp với địa hình, địa mạo khu vực thực hiện cắm mốc. 7. Bộ Xây dựng quy định chi tiết việc cắm mốc và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị và nông thôn. | Văn Phòng Bộ (BXD) (914/VP-KDTT ngày 21/11/2023)  UBND tỉnh Quảng Nam | Quy định thủ tục cắm mốc theo quy hoạch tại Điều 47  - Bất cập: Khoản 2 quy định trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quy hoạch được công bố công khai, phải ban hành Kế hoạch cắm mốc; trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày Hồ sơ cắm mốc được phê duyệt, phải hoàn thành việc cắm mốc ngoài thực địa; tuy nhiên, chưa quy định thời hạn lập, phê duyệt Hồ sơ cắm mốc là bao nhiêu ngày kể từ ngày ban hành Kế hoạch cắm mốc theo quy hoạch.  - Đề xuất: Bổ sung thời hạn cụ thể cho việc lập, phê duyệt Hồ sơ cắm mốc kể từ ngày ban hành Kế hoạch cắm mốc theo quy hoạch. | Tiếp thu, rà soát chỉnh sửa Điều 47 |
| SXD Tỉnh Phú Yên  (2663/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 47 của Dự thảo đề nghị điều chỉnh thành *"Sau khi đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt,* ***trừ quy hoạch do chủ đầu tư thực hiện****, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm: …”* vì theo quy định khoản 6 Điều 16 *“Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại khu vực được giao đầu tư.”* Nên, chủ đầu tư dự án phải có trách nhiệm thực hiện các công việc cắm mốc quy hoạch do mình làm chủ đầu tư. | Tiếp thu, bổ sung trách nhiệm cắm mốc của chủ đầu tư |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Đề nghị quy định cụ thể cơ quan phê duyệt hồ sơ cắm mốc mức độ cắm mốc phù hợp với các cấp độ quy hoạch để đảm bảo khả thi, tiết kiệm kinh phí và thuận lợi trong quản lý và thay đổi mốc giới do điều chỉnh quy hoạch. Việc xác định cắm mốc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được xác định theo đường giao thông đô thị hay yêu cầu đối với đường nội bộ dự án | Quy định tại thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023);  UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023);  SXD Tỉnh Lâm Đồng  (2824/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại Khoản 2 Điều 47, đề nghị xem xét quy định về thời gian ban hành kế hoạch cắm mốc và tổ chức cắm mốc ngoài thực địa (vì với thời gian nêu trên các đơn vị tổ chức lập quy hoạch không đủ thời gian để thực hiện các thủ tục về lựa chọn nhà thầu và triển khai thi công thực địa, đặc biệt có thể đấu thầu thì khó có thể thực hiện với thời gian nêu trong dự thảo). | Tiếp thu chỉnh sửa tại điểm b khoản 2 Điều 47, thời gian lựa chọn nhà thầu thực hiện cắm mốc không bao gồm trong thời gian cắm mốc ngoải thực địa |
| SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | Tại Khoản 2 Điều 47, kiến nghị:  + Do kinh phí cắm mốc theo quy định rất lớn, do đó đề nghị chỉ triển khai cắm mốc đối với các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để đảm tính khả thi và đầy đủ cơ sở về mốc tọa độ.  + Đề nghị trong nội dung Luật giao cho Bộ chuyên ngành hướng dẫn về trình tự, phương thức thực hiện, thời gian thực hiện, chi phí cắm mốc; không nên quy định tại nội dung của Luật. | Tiếp thu, đã chỉnh sửa khoản 7 Điều 47 |
| UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023) | Điều 47 quy định về cắm mốc theo quy hoạch, đề nghị nghiên cứu chỉnh sửa điều này theo hướng nội dung quy định việc cắm mốc giới cần được giới hạn chỉ áp dụng cho các đồ án quy hoạch chi tiết. Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu do lập trên diện tích rộng nên việc cắm mốc giới quy hoạch rất khó thực hiện do khối lượng mốc giới nhiều và chi phí cắm mốc lớn. Đề nghị xem xét bỏ nội dung yêu cầu cắm mốc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; chỉ yêu cầu cắm mốc ranh giới quy hoạch hoặc cắm mốc tim đường giao thông chính. | Tiếp thu, bổ sung quy định tại khoản 7 Điều 47 |
| UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023) | Đề nghị xác định rõ loại quy hoạch cần cắm mốc theo quy định tại **Điều 47. Cắm mốc theo quy hoạch** của dự thảo Luật. Vì thực tế quy hoạch chung đô thị và nông thôn theo ranh giới hành chính, tỷ lệ lập quy hoạch cao 1/5.000-1/10.000 nên việc cắm mốc không khả thi và không phù hợp thực tế. Đề xuất chỉ thực hiện cắm mốc đối với quy hoạch chi tiết có tỷ lệ 1/500. | Quy định tại thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng việc cắm mốc cho từng loại quy hoạch |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | **Điều 47. Cắm mốc theo quy hoạch**: cần quy định rõ loại đồ án thực hiện cắm mốc sau khi phê duyệt; đối tượng được cắm mốc theo từng loại đồ án quy hoạch. Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, do tỷ lệ nhỏ (từ 1/25.000 đến 1/2.000) mức độ chính xác không cao dẫn đến không thống nhất về mốc giới giữa các tỷ lệ, dễ gây hiểu nhầm dẫn đến khiếu kiện. | Quy định tại thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng việc cắm mốc cho từng loại quy hoạch |
| UBND Tỉnh Đắk Nông (6988/UBND-SXD ngày 15/11/2023) | Điều 47, của dự thảo Luật quy định về **cắm mốc theo quy hoạch**: Đề nghị bổ sung quy định cắm mốc quy hoạch **do chủ đầu tư thực hiện**, để đảm bảo trách nhiệm của chủ đầu tư, nhà đầu tư với chính quyền địa phương. Lý do, việc quy định trách nhiệm của địa phương cắm mốc quy hoạch, thực tế sẽ khó khăn trong việc bố trí nguồn lực triến khai thực hiện, do vốn ngân sách có hạn | Tiếp thu chỉnh sửa tại khoản 2 Điều 47 |
| UBND Tỉnh Sơn La  (4693/UBND-KT ngày 17/11/2023);  SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023);  SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023);  SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023);  UBND Tỉnh Ninh Thuận (3964/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 14/11/2023) | - Để đảm bảo thuận lợi cho quá trình triển khai cắm mốc, quản lý mốc giới, đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung liên quan đến công tác cắm mốc giới quy hoạch như sau: (i) Quy định rõ về cơ quan có thẩm quyền tổ chức cắm mốc giới quy hoạch, cụ thể: “*UBND cấp huyện, cấp xã tổ chức cắm mốc quy hoạch đô thị, nông thôn được tại địa bàn quản lý, Chủ đầu tư dự án tổ chức cắm mốc quy hoạch tại khu vực được giao quản lý*”; (ii) Đề nghị bổ sung nội dung quy định về cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, dự toán, hồ sơ cắm mốc giới quy hoạch; (iii) Đề nghị chỉ quy định việc cắm mốc giới ngoài thực địa đối với đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, do đối với các quy hoạch huyện, quy hoạch chung xã, quy hoạch chung đô thị có quy mô diện tích lập quy hoạch tương đối lớn (bao gồm toàn bộ diện tích của đơn vị hành chính), việc thực hiện cắm mốc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới khu vực cấm xây dựng cần nhiều thời gian, tỷ lệ lập quy hoạch lớn (1/10.000) chưa chính xác về toạ độ mốc, trùng mốc giữa quy hoạch cấp trên và cấp dưới gây lãng phí, không đảm bảo tính khả thi;  (iv) Đề nghị điều chỉnh thời gian thực hiện từ 45 ngày lên 60 ngày kể từ ngày lựa chọn được đơn vị thực hiện thi công cắm mốc giới quy hoạch, do đối với khu vực vùng núi có địa hình phức tạp, khó khăn cho công tác vận chuyển vật liệu, cần thiết tăng thời gian thực hiện để đảm bảo quá trình thi công mốc. | Tiếp thu chỉnh sửa tại Điều 47 |
| SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | -Tại mục 1 Điều 47 có nêu: *“1. Cắm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn gồm cắm mốc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới khu vực cấm xây dựng ngoài thực địa theo hồ sơ cắm mốc đã được phê duyệt.”* Đề nghị điều chỉnh từ “*cốt xây dựng*” thành “*ranh giới quy hoạch*”. | Bảo lưu |
| UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Tại khoản 1, 2, 3 Điều 47:  Đề nghị nghiên cứu tính khả thi đối với việc cắm mốc giới các đồ án quy hoạch có tỷ lệ nhỏ và việc quy định hồ sơ cắm mốc phải do các đơn vị chuyên môn về đo đạc và bản đồ tổ chức lập *(đối với trường hợp quy hoạch có tỷ lệ 1/10.000 và tỷ lệ nhỏ thì chỉ có cục đo đạc bản đồ mới được cấp phép đo đạc)*. | Quy định tại thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng việc cắm mốc cho từng loại quy hoạch |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023) | Điều 47 của dự thảo Luật: Đề nghị nên quy định cắm mốc theo quy hoạch đối với các đồ án Quy hoạch chi tiết triển khai dự án và khuyến khích thực hiện cắm mốc quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch phục vụ công tác quản lý (Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu). | Tiếp thu đã quy định chủ đầu tư chịu trách nhiệm cắm mốc giới theo quy hoạch chi tiết của dự án được giao |
| UBND Tỉnh Bình Phước | Tại khoản 2 Điều 47 của Dự thảo đề nghị điều chỉnh thành *"Sau khi đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt,* ***trừ quy hoạch do chủ đầu tư thực hiện****, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm: …”* Lý do: theo khoản 6 Điều 16 của Luật này thì "Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại khu vực được giao đầu tư". Do đó, chủ đầu tư dự án phải thực hiện các công việc cắm mốc quy hoạch các dự án do mình làm chủ đầu tư. Ngoài ra, hiện nay kinh phí cho công tác cắm mốc quy hoạch của các địa phương còn khó khăn, do đó việc quy định phải “tổ chức lập, ban hành kế hoạch cắm mốc theo quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn đã được duyệt trong vòng 30 ngày kể từ ngày quy hoạch được công bố, công khai” và “Việc cắm mốc ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày hồ sơ cắm mốc được duyệt” là rất khó khăn để các địa phương có thể bố trí nguồn lực triển khai thực hiện. | Tiếp thu chỉnh sửa tại Điều 47 |
| UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Khoản 2 Điều 47 Cắm mốc theo quy hoạch, đề nghị điều chỉnh thành *"Sau khi đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt,* ***trừ quy hoạch do chủ đầu tư thực hiện****, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm: …”*. Lý do: theo khoản 6 Điều 16 của Luật này thì *"Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại khu vực được giao đầu tư"*. Do đó, chủ đầu tư dự án phải thực hiện các công việc cắm mốc quy hoạch các dự án do mình làm chủ đầu tư. Ngoài ra, thực tế triển khai cắm mốc giới xây dựng theo quy hoạch được duyệt còn phụ thuộc vào sự đồng thuận của người dân, địa hình thực trạng và tốn nhiều kinh phí để khảo sát đo đạc, xây dựng mốc, triển khai cắm mốc… Vì thực tế không tiến hành thực hiện bồi hoàn phần đất để cắm trụ mốc nên khi chủ sử dụng đất có quyền sử dụng đất hợp pháp có nhu cầu sử dụng đất phần đất được cắm trụ mốc thì chủ sử dụng tháo bỏ phần mốc này nên công tác cắm mốc trở nên không có ý nghĩa khi quy hoạch đó chưa triển khai các dự án đầu tư xây dựng gây lãng phí ngân sách Nhà nước. Mặt khác đối với các đồ án quy hoạch được lập bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, việc tiếp tục bố trí nguồn lực để thực hiện cắm mốc giới tại thực địa là rất khó khăn, hạn chế và gần như không đáp ứng được nhu cầu thực tế. Đề xuất xem xét đối với việc cắm mốc giới ngoài thực địa, đề nghị chỉ quy định đối với đồ án quy hoạch chi tiết. | Tiếp thu chỉnh sửa tại Điều 47 |
| **48** | **Điều 48. Kế hoạch thực hiện quy hoạch**  1. Căn cứ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chỉ đạo tổ chức lập và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch, bảo đảm hiệu quả, khả thi, phù hợp với yêu cầu thực tiễn phát triển. 2. Yêu cầu đối với kế hoạch thực hiện quy hoạch : a) Bám sát, phù hợp nội dung quy hoạch đã được phê duyệt, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được ban hành; b) Bảo đảm tính khả thi thực hiện về thời gian, nguồn lực và các điều kiện tổ chức thực hiện; c) Xác định rõ, cụ thể về tiến độ, trách nhiệm của các cơ quan trong tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; d) Đề xuất các giải pháp tổ chức thực hiện; đ) Nội dung và kế hoạch đánh giá kết quả thực hiện. 3. Nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch bao gồm: a) Xác định danh mục, tiến độ triển khai lập các quy hoạch đô thị và nông thôn từng cấp độ, thiết kế đô thị, quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật theo kế hoạch 10 năm, 5 năm và hàng năm;  b) Dự kiến nhu cầu vốn hàng năm cho công tác thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn; đề xuất các cơ chế chính sách bố trí, huy động nguồn lực thực hiện theo kế hoạch; c) Đề xuất, phân công trách nhiệm các cơ quan thực hiện; d) Đề xuất giải pháp kiểm tra, giám sát và chế độ báo kết quả công tác thực hiện quy hoạch; đ) Các nội dung khác có liên quan. | Văn Phòng Bộ (BXD) (914/VP-KDTT ngày 21/11/2023);  UBND Tỉnh Quảng Ninh  (3252/UBND-QHTN&MT ngày 17/11/2023);  SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023);  UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | Quy định về ban hành Kế hoạch thực hiện quy hoạch tại Điều 48  - Để đảm bảo tính công khai, minh bạch trong hoạt động quản lý nhà nước, đề xuất quy định cụ thể thời hạn lập, ban hành Kế hoạch thực hiện quy hoạch tính từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. | Tiếp thu, bổ sung khoản 4 Điều 48 |
|  |  |  |
| **49** | **Điều 49. Quản lý không gian, cảnh quan và cây xanh** 1. Ủy ban nhân dân các cấp quản lý toàn diện không gian, cảnh quan và cây xanh trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý. Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn giúp Ủy ban nhân dân các cấp quản lý không gian, cảnh quan và cây xanh thông qua quy hoạch đô thị và nông thôn, đồ án thiết kế đô thị riêng và quy chế quản lý kiến trúc. 2. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý cây xanh đô thị | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Tại Điều 49 dự thảo Luật về quản lý không gian, cảnh quan và cây xanh, đề nghị cần quy định cụ thể các nội dung phải quản lý, kiểm soát trong quá trình triển khai đồ án quy hoạch để bảo đảm tính chặt chẽ. | Bảo lưu. |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Đề nghị nghiên cứu đảm bảo sự thống nhất khi chỉ đưa quy định về quản lý không gian, cảnh quan và cây xanh, không đưa quy định về quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, không gian ngầm đô thị… | Giải trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được quản lý trên cơ sở đồ án quy hoạch được duyệt và đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc trung ương |
| **50** | **Điều 50. Lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ. 2. Hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn được lưu trữ bao gồm: a) Hồ sơ trình thẩm định quy hoạch quy định tại Luật này; b) Hồ sơ trình phê duyệt quy hoạch quy định tại Luật này; c) Báo cáo thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn; d) Quyết định phê duyệt quy hoạch. 3. Cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị và nông thôn, cơ quan quản lý đất đai các cấp có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị, nông thôn và cung cấp tài liệu về đồ án quy hoạch đô thị, nông thôn cho cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật. | SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023);  SXD tỉnh Trà Vinh  (1814/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/11/2023);  SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023);  UNND Tỉnh Lào Cai (5975/UBND-XD ngày 21/11/2023);  UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023);  UBND Tỉnh Đắk Lắk (10161/UBND-CN ngày 17/11/2023);  SXD Tỉnh Bắc Giang  (3297 /SXD-QHKT ngày 09/11/2023) | Tại điểm a, b khoản 2 Điều 50: *“a) Hồ sơ trình thẩm định quy hoạch quy định tại Luật này; b) Hồ sơ trình phê duyệt quy hoạch quy định tại Luật này;”*. Đề nghị đơn vị soạn thảo xem xét, loại bỏ lưu trữ hồ sơ trình thẩm định với lý do một đồ án trình thẩm định nhiều lần sau khi tiếp thu, chỉnh sửa ở mỗi bước báo cáo. Nên quy định lưu trữ hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ quy hoạch cuối sau khi được đóng dấu xác nhận của cơ quan thẩm định. | Tiếp thu bổ sung quy định tại khoản 3 Điều 50 theo hướng quy định thời gian lưu trữ, lưu giữ hồ sơ phê duyệt quy hoạch (gồm hồ sơ trình thẩm định và hồ sơ công việc) được thực hiện theo quy định pháp luật về lưu trữ. |
| SXD Tỉnh Hà Nam (2981/SXD-PTĐT ngày 22/11/2023) | Dự thảo quy định việc lưu trữ đối với hồ sơ trình thẩm định quy hoạch, đề nghị xem xét sự cần thiết hoặc có giải pháp về định dạng hồ sơ do việc lưu trữ hồ sơ với số lượng lớn các bản vẽ, khó khăn về không gian lưu trữ. | Nghiên cứu tiếp thu để quy định tại văn bản hướng dẫn về hồ sơ quy hoạch theo quy định của luật |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | **Điều 50. Lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn**: Bổ sung thành phần hồ sơ xác nhận theo quyết định phê duyệt quy hoạch. | Nghiên cứu tiếp thu để quy định tại văn bản hướng dẫn về hồ sơ quy hoạch theo quy định của luật |
| SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | Tại khoản 3 Điều 50:  Đề nghị bổ sung các cơ quan có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ quy hoạch, gồm: *UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, cơ quan tổ chức lập quy hoạch.* | Bảo lưu |
|  | **Chương IV: Quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn** | | | |
| **51** | **Điều 51. Nội dung quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn** |  |  |  |
| **52** | **Điều 52. Chính sách của Nhà nước trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn** |  |  |  |
| **53** | **Điều 53. Hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Việc hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện trên cơ sở bình đẳng, cùng có lợi, tôn trọng độc lập, chủ quyền, toàn vẹn lãnh thổ, pháp luật của mỗi bên và pháp luật quốc tế. 2. Nội dung hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn: a) Nghiên cứu khoa học, ứng dụng, chuyển giao công nghệ và trao đổi thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn;  b) Đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ nguồn nhân lực cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; c) Chia sẻ kinh nghiệm trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; d) Hỗ trợ kỹ thuật trong xây dựng và vận hành khai thác cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn; đ) Hỗ trợ nguồn lực trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Tại Điều 53 dự thảo Luật về hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị bổ sung nguyên tắc hợp tác; theo đó, Việt Nam có quyền từ chối các yêu cầu, nội dung hợp tác quốc tế trong trường hợp xét thấy có nguy cơ gây phương hại đến an ninh quốc gia. | Tiếp thu. chỉnh sửa tại khoản 1 Điều 53 |
| **54** | **Điều 54. Trách nhiệm của Chính phủ** | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | - Việc quy định thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng (tại điểm a khoản 2 Điều 36, khoản 1 Điều 38....), đề nghị đánh giá kỹ, giải trình rõ cơ sở, lý do của việc quy định này đảm bảo phù hợp về thẩm quyền và tính khả thi. Đặc biệt việc quy định bổ sung chức năng quản lý nhà nước, nhiệm vụ, thẩm quyền phải được xem xét, đánh giá kỹ để đảm bảo phù hợp với đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước tại 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 (Mục III.2.2), cách tổ chức bộ máy hành chính nhà nước tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả (điểm b khoản 2 Điều 2), 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, đảm bảo không bị sơ hở, buông lỏng quản lý nhà nước. | Giải trình: Nội dung quy định này kế thừa và làm rõ hơn nội dung quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng. Đồng thời, việc quy định đã bám sát và bảo đảm nguyên tắc đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Khoá XII. |
| **55** | **Điều 55. Trách nhiệm của Bộ Xây dựng** | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | Dự thảo Luật có nhiều nội dung giao Bộ Xây dựng quy định chi tiết (khoản 3 Điều 10, khoản 3 Điều 17, khoản 6 Điều 18, khoản 5 Điều 19, khoản 6 Điều 20, khoản 3 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 3 Điều 23, khoản 3 Điều 24, khoản 3 Điều 25, khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 27, khoản 3 Điều 28, khoản 7 Điều 29, khoản 8 Điều 30, khoản 3 Điều 31, điểm a khoản 2 Điều 43, khoản 5 Điều 45, khoản 5 Điều 46, khoản 7 Điều 47...). Trong đó, đa phần các nội dung giao quy định chi tiết liên quan đến nội dung, hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị, có nội dung giao quy định chi tiết về thủ tục hành chính về cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 4 Điều 58 Luật Công nghệ thông tin, Chính phủ quy định chi tiết Quy chế, khai thác, quản lý, sử dụng cơ sở dữ liệu quốc gia. Như vậy, thẩm quyền ban hành Quy chế khai thác, quản lý, sử dụng cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn (trong đó có việc cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn) là của Chính phủ. Việc giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư cần được rà soát, nghiên cứu kỹ lưỡng để đảm bảo dự thảo Thông tư không vi phạm điều cấm tại khoản 4 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020): *"Quy định thủ tục hành chính trong thông tư".* | Bảo lưu. Các nội dung đề xuất quy định tại văn bản của Bộ trưởng Bộ Xây dựng là các nội dung hướng dẫn kỹ thuật cụ thể, liên quan đến Tiêu chuẩn, Quy chuẩn áp dụng là những nội dung có thể sớm thay đổi theo xu thế, điều kiện phát triển kinh tế - xã hội. |
| **56** | **Điều 56. Trách nhiệm của các Bộ, cơ quan ngang Bộ** | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | - Đề nghị rà soát, đưa một số nội dung trong Dự thảo Luật đang giao Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính quy định chi tiết lên cho Chính phủ quy định chi tiết như: việc thi tuyển để lựa chọn tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn (khoản 3 Điều 10); việc tạm ứng thanh toán và quyết toán vốn đầu tư công cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn (điểm Đ khoản 5 Điều 11); việc tạm ứng, thanh toán và quyết toán vốn sự nghiệp kinh tế cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn (điểm đ khoản 5 Điều 11). | Giải trình: Đây là những nội dung chuyên môn thuộc chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước của các Bộ, ngành |
| **57** | **Điều 57. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp** 1. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước, tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn tại địa phương theo quy định và theo phân cấp của Chính phủ. 2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm trước Chính phủ, Bộ Xây dựng thực hiện, tổ chức thực hiện quản lý nhà nước, tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền; được phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch nông thôn; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng. | Văn Phòng Bộ (BXD) (914/VP-KDTT ngày 21/11/2023) | Đề xuất đơn vị chủ trì soạn thảo rà soát, chỉnh sửa một số lỗi kỹ thuật tại dự thảo Luật, như: Thay cụm từ “hoạt động đầu tư xây dựng” bằng cụm từ “hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn” tại khoản 2 Điều 57; bổ sung phần căn cứ pháp lý của dự thảo Luật... | Tiếp thu chỉnh sửa thành *“hoạt động xây dựng”* |
| SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023) | Khoản 2 Điều 57 đề nghị điều chỉnh thành *“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm trước Chính phủ, Bộ Xây dựng thực hiện, tổ chức thực hiện quản lý nhà nước, tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền; được* ***xem xét*** *phân cấp, ủy quyền cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết* ***đối với các khu chức năng chuyên biệt****; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng.*”. Lý do: Đối với UBND cấp huyện, về trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được quy định tại Điều 16 dự thảo Luật và Thẩm quyền phê duyệt được quy định tại Điều 38 dự thảo Luật. | Tiếp thu, chỉnh sửa khoản 2 Điều 57 |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | **Điều 57. Trách nhiệm của UBND các cấp**: Xem xét để bổ sung quy định đối với UBND cấp xã. | Bảo lưu |
| SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023); UBND Tỉnh Bình Phước | Tại khoản 2 Điều 57 đề nghị bổ sung nội dung UBND tỉnh có thể phân cấp, ủy quyền cho UBND cấp huyện, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế lập quy hoạch chung (đô thị, khu kinh tế). | Tiếp thu, đã chỉnh sửa khoản 2 Điều 57 |
| **58** | **Điều 58. Quyền và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc tham gia ý kiến và giám sát hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm sử dụng các cá nhân tham gia lập quy hoạch bảo đảm điều kiện năng lực theo quy định và phù hợp với công việc được đảm nhận; bảo đảm chất lượng của đồ án quy hoạch và tiến độ lập quy hoạch đô thị và nông thôn; chịu trách nhiệm về nguồn gốc, tính xác thực của số liệu, tài liệu được thu thập phục vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn; tham gia ý kiến khi được cơ quan nhà nước yêu cầu trong quá trình thực hiện quy hoạch do đơn vị mình tư vấn lập.  2. Tổ chức, cá nhân trong nước có quyền và trách nhiệm tham gia ý kiến và giám sát hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; đặc biệt là những vấn đề liên quan đến lĩnh vực hoạt động của mình trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm trong việc lập, thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn phải tạo điều kiện cho việc tham gia ý kiến và giám sát hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. 3. Ý kiến của tổ chức, cá nhân về hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn phải được cơ quan có trách nhiệm tổng hợp, nghiên cứu, đề xuất giải pháp, phương án xử lý và công khai. | SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023) | - Đề nghị bổ sung thêm một khoản quy định cụ thể về “trách nhiệm của cơ quan tổ chức lập quy hoạch”, trong đó quy định cơ quan tổ chức lập quy hoạch chịu trách nhiệm đối với những nội dung triển khai thực hiện của mình, như: *trình tự thủ tục lập quy hoạch, lấy ý kiến về quy hoạch, căn cứ lập quy hoạch, sự phù hợp với quy hoạch cấp trên và quy định pháp luật có liên quan, tính chính xác của số liệu hiện trạng, khảo sát lập quy hoạch, cơ sở dự báo các chỉ tiêu quy hoạch, tính chính xác của số liệu và chỉ tiêu trong đồ án quy hoạch…).* | Giải trình: Dự thảo đã quy định |
| - Tại khoản 1, đề nghị bổ sung cụm từ: “***chịu trách nhiệm về công tác lấy ý kiến về quy hoạch, sự phù hợp với quy hoạch cấp trên và quy định pháp luật có liên quan, tính chính xác của số liệu hiện trạng, khảo sát lập quy hoạch, cơ sở dự báo các chỉ tiêu quy hoạch, tính chính xác của số liệu và chỉ tiêu trong đồ án quy hoạch do mình thực hiện lập…***” vào sau cụm từ “*chịu trách nhiệm về nguồn gốc, tính xác thực của số liệu, tài liệu được thu thập phục vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn*”; Trên đây là nội dung Sở Xây | Bảo lưu |
|  | **Chương V: Điều khoản thi hành** | | | |
| **59** | **Điều 59. Bãi bỏ, sửa đổi, bổ sung, thay thế một số chương, điều, cụm từ của các luật có liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn** 1. Bãi bỏ Luật Quy hoạch đô thị, Chương II Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 28, Điều 29, các nội dung về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại Luật số 35/2018/QH14. 2. Sửa đổi, bổ sung các Điều tại các Luật có liên quan đến quy hoạch: a) Luật Đấu thầu: Sửa đổi, bổ sung quy định tại điểm d1 khoản 1 Điều 22 Luật Đấu thầu năm 2014: “Gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn được chỉ định cho tổ chức tư vấn là tác giả của ý tưởng quy hoạch, thiết kế quy hoạch trúng tuyển thông qua thi tuyển khi tổ chức tư vấn tác giả có đủ điều kiện năng lực theo quy định”. b) Luật Quy hoạch 2017: Sửa đổi bổ sung khoản 5 Điều 5 về Hệ thống quy hoạch quốc gia: “5. Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương”. Bổ sung một khoản vào Điều 9 về chi phí cho hoạt động quy hoạch: “3. Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng nguồn vốn sự nghiệp kinh tế.”. Sửa đổi, thay thế cụm từ “theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và pháp luật về xây dựng.” tại cuối khổ thứ nhất Điều 28 thành “theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.”. Sửa đổi, thay thế cụm từ “Quy hoạch xây dựng” và “Luật Xây dựng số 50/2014/QH13” tại số thứ tự 11 Phục lục II thành “Quy hoạch xây dựng, quy hoạch nông thôn” và “Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn”. 3. Thay thế, bỏ một số cụm từ tại một số Luật: (Vd: “Quy hoạch xây dựng”, “Quy hoạch đô thị” thành “Quy hoạch đô thị và nông thôn”; “quy hoạch chi tiết xây dựng” thành “quy hoạch chi tiết” . . .). | Bộ Nội Vụ  (6717/BNV-CQĐP ngày 16/11/2023) | Tại khoản 2 Điều 59: Đề nghị bổ sung “quy hoạch tổng thể đơn vị hành chính” trong hệ thống quy hoạch quốc gia. | Bảo lưu |
| Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Tại khoản 3 Điều 59 dự thảo Luật về bãi bỏ, sửa đổi, bổ sung, thay thế một số chương, điều, cụm từ của các luật có liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị cần phải rà soát kỹ lưỡng để quy định đầy đủ, chặt chẽ, bảo đảm tính thống nhất của các văn bản quy phạm pháp luật và thuận lợi trong quá trình tổ chức thực hiện. | Tiếp thu rà soát toàn bộ Dự thảo để hoàn thiện quy định tại Điều 59 |
| SXD Tỉnh Thái Nguyên  (3513/SXD-QHKT ngày 6/11/2023) | Đề nghị bổ sung: *Luật Kiến trúc 2019 Sửa đổi bổ sung khoản 4 Điều 14 về Quy chế quản lý kiến trúc: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, ban hành quy chế quản lý kiến trúc đô thị. Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn. Đối với quy chế quản lý kiến trúc của đô thị loại đặc biệt, đô thị loại I là thành phố trực thuộc trung ương thì phải có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.”*  **Lý do đề xuất điều chỉnh:**  Khoản 5 Điều 9 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định “Đối với quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, ban hành.”. Tỉnh Thái Nguyên đã ban hành văn bản phân cấp cho UBND cấp huyện lập và ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.  Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tư pháp có Kết luận số 27/KL-KTrVB ngày 20/7/202 và làm việc với Tỉnh Thái Nguyên về nội dung phân cấp và ban hành văn bản pháp luật. Ý kiến Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật: Việc ban hành quy chế quản lý kiến trúc là ban hành văn bản QPPL trong lĩnh vực kiến trúc tại địa phương. Khi đó, chủ thể có thẩm quyền ban hành quy chế quản lý kiến trúc phải là chủ thể có thẩm quyền ban hành văn bản QPPL và chủ thể này không phải là UBND cấp huyện (vì theo quy định tại Điều 30 của Luật Ban hành văn bản QPPL (sửa đổi, bổ sung năm 2020) thì UBND cấp huyện chỉ được ban hành văn bản QPPL trong trường hợp được Luật hoặc Nghị quyết của Quốc hội giao hoặc để thực hiện việc phân cấp cho chính quyền địa phương, cơ quan nhà nước cấp dưới theo quy định của Luật tổ chức chính quyền địa phương)  Do vậy, về nguyên tắc, dù vấn đề có thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh, không thể áp dụng quy định tại luật Tổ chức CQĐP để thực hiện phân cấp, ủy quyền trong trường hợp này.  Hiện nay tỉnh Thái Nguyên đang phải xử lý văn bản phân cấp. Việc thực hiện theo khoản 4 Điều 14 Luật Kiến trúc: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng quy chế quản lý kiến trúc và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi ban hành đối với chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn là rất khó khăn:  (1) Hiện nay tỉnh Thái Nguyên có 126 xã thuộc đối tượng lập quy chế kiến trúc điểm dân cư nông thôn. Như vậy nếu không thực hiện phân cấp cho UBND cấp huyện phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn theo khoản 5 Điều 9 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, thì các cơ quan của UBND tỉnh, HĐND tỉnh sẽ mất rất nhiều thời gian, nhân lực thực hiện công tác thẩm định để thông qua HĐND tỉnh tại kỳ họp và trình UBND tỉnh phê duyệt quy chế kiến trúc điểm dân cư nông thôn. (2) Theo ý kiến Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tư pháp: quy chế quản lý kiến trúc là ban hành văn bản QPPL trong lĩnh vực kiến trúc tại địa phương thẩm quyền ban hành văn bản QPPL và chủ thể này không phải là UBND cấp huyện.  Để có cơ sở triển khai thực hiện lập, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn được đúng theo quy định pháp luật và phù hợp với Khoản 1 Điều 26 của dự thảo Luật, cơ quan soạn thảo xem xét điều chỉnh theo đề nghị của tỉnh Thái Nguyên. | Tiếp thu để đề xuất khi rà soát sửa đổi Luật Kiến trúc |
| SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | - Tại khoản 1 Điều 59: Đề nghị đơn vị soạn thảo chỉnh sửa từ *“1. Bãi bỏ Luật Quy hoạch đô thị, Chương II Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 28, Điều 29, các nội dung về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại Luật số 35/2018/QH14.”* thành *“1. Bãi bỏ Luật Quy hoạch đô thị, Chương II Luật Xây dựng và Điều 28, Điều 29, các nội dung về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.”.* | Tiếp thu rà soát toàn bộ Dự thảo để hoàn thiện quy định tại Điều 59 |
| - Tại khoản 3 Điều 59: *“Thay thế, bỏ một số cụm từ tại một số Luật: (Vd: “Quy hoạch xây dựng”, “Quy hoạch đô thị” thành “Quy hoạch đô thị và nông thôn”; “quy hoạch chi tiết xây dựng” thành “quy hoạch chi tiết” . . .)”.* Đề nghị đơn vị soạn thảo làm rõ, thay thế cụ thể ở những Luật nào? | Tiếp thu rà soát toàn bộ Dự thảo để hoàn thiện quy định tại Điều 59 |
| UBND Tỉnh Ninh Thuận (3964/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 14/11/2023) | Tại điểm a khoản 2 Điều 59: - Theo nội dung đề xuất tại dự thảo: “Sửa đổi, bổ sung quy định tại điểm d1 khoản 1 Điều 22 Luật Đấu thầu năm 2014…” - Nay đề nghị điều chỉnh thành “Sửa đổi, bổ sung quy định tại điểm g khoản 1 Điều 23 Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15…” Lý do: Hiện nay Quốc hội đã ban hành Luật Đấu thầu 2023 và thay thế Luật Đấu thầu 2014. | Tiếp thu rà soát toàn bộ Dự thảo để hoàn thiện quy định tại Điều 59 |
| SXD tỉnh Cà Mau  (4223/SXD-QHKT) ngày 15/11/2023 | Theo điểm a khoản 2 Điều 59: Sửa đổi, bổ sung quy định tại điểm d1 khoản 1 Điều 22 Luật Đấu thầu năm 2014: “Gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn được chỉ định cho tổ chức tư vấn là tác giả của ý tưởng quy hoạch, thiết kế quy hoạch trúng tuyển thông qua thi tuyển khi tổ chức tư vấn tác giả có đủ điều kiện năng lực theo quy định” và theo Điều 60: “Luật này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 …”. Tuy nhiên, Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 và một số điều đã được sửa đổi, bổ sung theo các Luật có liên quan sẽ hết hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2024 khi Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 đã được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ 5 vào ngày 23/6/2023 có hiệu lực thi hành. Do đó, đề nghị rà soát lại nội dung này cho phù hợp với quy định Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15. | Tiếp thu rà soát toàn bộ Dự thảo để hoàn thiện quy định tại Điều 59 |
|  |  | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | - Liên quan đến Bộ Luật dân sự, Luật phòng thủ dân sự: Đề nghị nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể hơn về quy hoạch không gian ngầm, đảm bảo cụ thể hoá quy định về quyền bề mặt trong Bộ luật dân sự năm 2015 (Điều 267, 273), tạo hành lang pháp lý cho việc phát triển không gian ngầm đô thị, đồng thời, chuẩn bị cơ sở vật chất đáp ứng yêu cầu xây dựng các công trình phòng thủ dân sự, công trình dân sinh và tranh thiết bị phòng thủ dân sự đáp ứng yêu cầu phòng ngừa, ứng phó, khắc phục hậu quả sự cố, thảm hoạ quy định tại Luật phòng thủ dân sự năm 2023 (khoản 1 Điều 8). | Bảo lưu: Dự thảo Luật không quy định đối vơí nội dung không gian ngầm đáp ứng yêu cầu xây dựng các công trình phòng thủ dân sự, công trình dân sinh và tranh thiết bị phòng thủ dân sự đáp ứng yêu cầu phòng ngừa, ứng phó, khắc phục hậu quả sự cố, thảm hoạ |
| - Liên quan đến Luật Xây dựng: khoản 1 Điều 3 của Dự thảo đưa ra khái niệm: "Khu chức năng" khác với quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung) nhưng Điều 59 của dự thảo Luật chưa bãi bỏ khoản 25 Điều 3 Luật Xây dựng. Đề nghị xem xét, bổ sung quy định bãi bỏ điều khoản này trong Luật Xây dựng để đảm bảo tính thống nhất | Bảo lưu |
| - Liên quan đến một số Nghị quyết đặc thù: Khoản 3 Điều 43 dự thảo Luật quy định về thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch: Tuy nhiên, thời gian vừa quy Quốc hội đã ban hành một số Nghi quyết thí điểm đặc thù (như Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội về quy định thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hồ Chí Minh, Nghi quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hoà....), trong đó có phân cấp thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch. Do đó, đề nghị làm rõ mối quan hệ của Dự thảo với các Nghị quyết thí điểm đặc thù này. | Giải trình: Cơ quan chủ trì soạn thảo Luật đã nghiên cứu, kế thừa quy định về thí điểm phân câp phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tại 10 địa phương trong thời gian qua và quy định tại điểm c khoản 3 Điều 43 của Dự thảo Luật. |
| - Đề nghị rà soát kỹ, đánh giá tác động kỹ lượng các điều, khoản bãi bỏ để đảm bảo phù hợp, thống nhất, đồng bộ và không tạo khoảng trống pháp luật sau khi bãi bỏ quy định, không bãi bỏ các luật đã được thay thế bởi các luật khác. Ví dụ: Điểm a khoản 2 Điều 59 dự thảo Luật quy định về sửa đổi, bổ sung quy định tại điểm d khoản 1 Điều 22 Luật Đấu thầu năm 2014. Tuy nhiên, Luật Đấu thầu năm 2023 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2024 đã thay thế Luật Đấu thầu năm 2014. Do đó, đề nghị xem xét lại sự cần thiết của quy định tại điểm a khoản 2 Điều 59 dự thảo Luật. | Tiếp thu, chỉnh sửa điểm a khoản 2 Điều 59 |
| **60** | **Điều 60. Hiệu lực thi hành** Luật này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025. Các văn bản pháp luật quy định, hướng dẫn về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị hết hiệu lực từ ngày Luật này có hiệu lực. | UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | Điều 60 dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.  Tại điểm a khoản 2 Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: Sửa đổi, bổ sung quy định tại điểm d (thay vì d1 như dự thảo) khoản 1 Điều 22 Luật Đấu thầu năm 2014: “Gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn được chỉ định cho tổ chức tư vấn là tác giả của ý tưởng quy hoạch, thiết kế quy hoạch trúng tuyển thông qua thi tuyển khi tổ chức tư vấn tác giả có đủ điều kiện năng lực theo quy định”.  Tuy nhiên, Luật Đấu thầu năm 2023 đã được Quốc hội thông qua và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 sẽ thay thế Luật Đấu thầu năm 2014. Vì vậy, đề nghị xem xét, rà soát sự phù hợp của quy định nêu trên với Luật Đấu thầu năm 2023. | Tiếp thu rà soát toàn bộ Dự thảo để hoàn thiện quy định tại Điều 59, 60 |
| **61** | **Điều 61. Quy định chuyển tiếp** 1. Các quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đang trong quá trình triển khai thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thịnăm 2009 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. 2. Các quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng nông thôn đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đang trong quá trình triển khai thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. 3. Các quy hoạch xây dựng khu chức năng đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đang trong quá trình triển khai thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. 4. Các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 5 Luật này đã lập và phê duyệt đầy đủ các cấp độ quy hoạch theo quy định pháp luật về quy hoạch tại Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng trước thời điểm Luật này có hiệu lực và không có sự thay đổi, điều chỉnh từ cấp độ quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch chung thì việc triển khai vẫn tiếp tục căn cứ theo các quy hoạch đã dược phê duyệt và theo pháp luật tại thời điểm trước khi Luật này có hiệu lực. 5. Các văn bản dưới Luật, quy định, hướng dẫn thực hiện theo pháp luật về quy hoạch tại Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng trước thời điểm Luật này có hiệu lực được tiếp tục thực hiện khi có văn bản mới thay thế. | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Tại Điều 61 dự thảo Luật về quy định chuyển tiếp, đề nghị rà soát, đánh giá kỹ lưỡng để quy định đầy đủ, chặt chẽ, phù hợp và bảo đảm tính khả thi khi Luật có hiệu lực thi hành. | Tiếp thu rà soát toàn bộ Dự thảo để hoàn thiện quy định tại Điều 61 |
| Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | **Điều 61. Quy định chuyển tiếp:** Bổ sung các quy định trong trường họp điều chỉnh cục bộ quy hoạch, các đồ án quy hoạch được lập theo các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng trước đây, có thành phần hồ sơ, nội dung quy hoạch, hệ thống ký hiệu, áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn... khác với quy định hiện hành. | Tiếp thu rà soát toàn bộ Dự thảo để hoàn thiện quy định tại Điều 61 |
|  |  |  |
| **II. MỘT SỐ Ý KIẾN KHÁC** | | | | |
|  | **Về tên của Luật** | Tổng hội Xây dựng Việt Nam (178/CV-THXDVN ngày 30/9/2023) | - Nghị quyết số 89/2023/QH15 ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023 lấy tên là **luật Quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn**.  - Quyết định 805/QĐ-TTg ngày 6 tháng 7 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 lấy tên là **luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.**  - Luật Quy hoạch 2017 xác định trong hệ thống quy hoạch có quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn. - Việc sử dụng (-) giữa hai từ đô thị, nông thôn dù là sử dụng theo nghĩa gạch ngang hay gạch nối đều không bao hàm được nội dung sẽ trình bày trong dự án luật. **Đề xuất**: Thống nhất lấy tên là **luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.** | Bảo lưu |
|  |  | SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | Để phạm vi điều chỉnh của Luật bao trùm hết các lĩnh vực quy hoạch của ngành xây dụng và kế thừa cách hiểu về quy hoạch từ trước đến nay tại Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, đề nghị nghiên cứu đặt tên là “Luật Quy hoạch xây dựng", điều chỉnh các loại quy hoạch gồm:  - Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện/vùng huyện.  - Quy hoạch chung/phân khu/chi tiết đô thị. - Quy hoạch chung xây dựng xã; Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn. - Quy hoạch chung/phân khu/chi tiết khu chức năng.  - Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.  - Quy hoạch không gian ngầm. | Bảo lưu |
|  |  | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | Theo Điều 3 Nghị quyết số 89/2023/QH15 ngày 02/6/2023 của Quốc hội về Chương trình xây dựng Luật, pháp lệnh năm 2024, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023, tên gọi của Dự án Luật là Luật Quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn. Do đó đề nghị chỉnh lý lại tên của Dự thảo cho phù hợp với tên gọi đã được Quốc hội thông qua. | Bảo lưu |
|  | **Về nội dung dự thảo** | | | |
|  |  | Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (8266/BNN-KH ngày 15/11/2023) | **Đối với lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch:**  - Đối với Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương: đề nghị cần tiếp tục rà soát nghiên cứu kỹ về loại hình quy hoạch này, đối chiếu với loại hình Quy hoạch tỉnh quy định tại Luật Quy hoạch để cân nhắc, quyết định sự cần thiết, nghiên cứu việc hợp nhất nếu có thể nhằm giảm bớt các loại hình quy hoạch, tránh lãng phí nguồn lực và thuận lợi trong thực hiện. | Tiếp thu đề phối hợp nghiên cứu khi rà soát, sửa đổi Luật Quy hoạch |
| - Đối với Quy hoạch nông thôn: đề nghị ngay tại nhiệm vụ quy hoạch cần nêu rõ các yêu cầu, định hướng và tiếp tục cụ thể hóa tại đồ án quy hoạch các nội dung, phương án về tổ chức không gian, hệ thống hạ tầng, điểm dân cư nông thôn phù hợp đặc thù, tập quán, theo vùng sinh thái, làng nghề ...; về kiến trúc cần chú trọng bảo vệ di sản kiến trúc, kết hợp hiện đại hóa kết cấu hạ tầng với phát huy các giá trị văn hóa truyền thống; các giải pháp xử lý chất thải tập trung, thu gom và xử lý nước thải, kiểm soát lan truyền ô nhiễm không khí, thực tế nông thôn thường là khu vực tập trung các chất thải (nước thải, chất thải rắn) phát sinh từ đô thị nên có nguy cơ ô nhiễm môi trường cao. | Tiếp thu đã chỉnh sửa quy định về nội dung yêu cầu của nhiệm vụ quy hoạch; sẽ quy định cụ thể tại văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng về nội dung thành phần hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn. |
| - Đề nghị tiếp tục rà soát kỹ cả về loại hình, nội dung các quy hoạch quy định tại Luật với các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành (Phụ lục II, Luật Quy hoạch) đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, tuân thủ về thứ bậc, tinh gọn tối đa về loại hình, tránh chồng chéo các nội dung giữa các quy hoạch dẫn đến lãng phí nguồn lực, khó khăn trong cả quản lý, thực hiện quy hoạch và công tác đầu tư phát triển. | Giải trình: Dự thảo Luật đề xuất một số sửa đổi tại Luật Quy hoạch 2017. |
|  |  | Bộ Quốc phòng (4484/BQP-TM ngày 16/11/2023) | - Về kỳ quy hoạch xác định trong hệ thống thang bậc tại Dự thảo Luật xác định từ 20 đến 25 năm, trong khi kỳ quy hoạch của hệ thống quy hoạch cấp quốc gia quy định tại Luật Quy hoạch là 10 năm, do vậy cần nghiên cứu về nguyên tắc tuân thủ của Quy hoạch đô thị và nông thôn với hệ thống quy hoạch cấp quốc gia. | Bảo lưu |
| - Quy hoạch không gian ngầm là nội dung lớn và liên quan đến nhiều bộ, ngành, nhiều lĩnh vực trọng yếu, phức tạp, trong đó có bảo đảm quốc phòng, an ninh, do vậy, việc quy định giao cho UBND cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương lập quy hoạch không gian ngầm sẽ không đảm bảo tính toàn diện, đa ngành, đa chức năng và ảnh hưởng đến hiệu quả trong công tác quy hoạch, quản lý, bảo vệ và sử dụng hệ thống công trình ngầm và không gian ngầm. | Bảo lưu |
| - Hiện nay, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đang hoàn thiện Hồ sơ xây dựng Luật Khu kinh tế, Khu công nghiệp, do vậy, cần nghiên cứu quy định việc lập quy hoạch chi tiết đối với khu công nghiệp, khu công nghệ cao trong Dự thảo Luật để tránh chồng chéo. | Tiếp thu, rà soát trong quá trình tham gia xây dựng Luật Khu kinh tế, khu công nghiệp |
| - Về tên gọi của các loại quy hoạch: Trong dự thảo dùng nhiều thuật ngữ khác nhau trong các quy định về nhiệm vụ lập quy hoạch và tổ chức lập quy hoạch, do vậy, nên nghiên cứu thống nhất tên gọi là quy hoạch hoặc đồ án trong hệ thống thang bậc quy hoạch đô thị và nông thôn để thống nhất thực hiện. | Tiếp thu, tiếp tục rà soát để hoàn thiện kỹ thuật văn bản pháp luật |
| - Phần quy định thời hạn góp ý kiến quy hoạch: Dự thảo Luật quy định cơ quan có trách nhiệm trả lời trong thời hạn 15 ngày, trong khi tổ chức lại có trách nhiệm trả lời trong thời hạn 30 ngày, do vậy, cần nghiên cứu, rà soát lại để thống nhất về thuật ngữ pháp lý và khái niệm giữa cơ quan và tổ chức khác nhau như thế nào để tránh quá trình vận dụng pháp luật có cách hiểu không thống nhất. | Tiếp thu, tiếp tục rà soát để hoàn thiện kỹ thuật văn bản pháp luật |
| - Về các hành vi cấm: Nên nghiên cứu và bổ sung các loại hình vi phạm có tính đặc trưng trong công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, tổ chức thực hiện quy hoạch ở cả cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức và cá nhân liên quan, có thể tìm cách làm trái để trục lợi hoặc trốn tránh trách nhiệm. Những hành vi vi phạm pháp luật đã được quy định rõ tại Bộ Luật hình sự (như các hành vi phá hoại hoặc can thiệp trái pháp luật) nên lược bỏ hoặc biên soạn lại cho phù hợp. | Tiếp thu, tiếp tục rà soát |
| - Dự thảo Luật quy định quy hoạch cấp huyện được xác định là quy hoạch nông thôn, song quy hoạch thị trấn, hoặc quy hoạch đô thị mới thuộc huyện xác định là quy hoạch đô thị, do vậy, cần nghiên cứu tính đồng bộ và hợp lý của thang bậc quy hoạch giữa quy hoạch cấp trên và quy hoạch cấp dưới. | Bảo lưu |
|  |  | Bộ Thông tin và Truyền thông  (5833/BTTTT-CVT ngày 21/11/2023) | Hiện nay trong dự thảo Luật Viễn thông sửa đổi đang định nghĩa “*Hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động* là công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm nhà, trạm viễn thông, cột ăng ten, cột treo cáp, cống, bể, ống cáp, hào, tuy nen kỹ thuật và công trình hạ tầng kỹ thuật liên quan khác ”. Vì vậy đề nghị xem xét, sử dụng đồng bộ thuật ngữ “*Hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động*"” trong dự thảo Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn (thay thế cho các cụm từ “tuyến thông tin viễn thông” tại Khoản 24 Điều 3, “hạ tầng viễn thông thụ động” tại Khoản 7 Điều 8, “hạ tầng viễn thông thụ động” tại Khoản 3 Điều 30... trong dự thảo Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn). | Giải trình: hạ tầng kỹ thuật viễn thông bao gồm trong hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tiếp tục rà soát để hoàn thiện kỹ thuật văn bản pháp luật. |
|  |  | Văn Phòng Bộ (BXD) (914/VP-KDTT ngày 21/11/2023) | **1. Nhóm thủ tục hành chính TTHC thuộc phạm vỉ điều chỉnh của pháp luật về kiểm soát TTHC (gọi chung là TTHC liên quan trực tiếp đến người dân, doanh nghiệp)**  Dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (sau đây viết tắt là dự thảo Luật) quy định 05 (nhóm) TTHC thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về kiểm soát TTHC, bao gồm:  - Cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn.  - Đăng ký hoạt động của tổ chức tư vấn nuớc ngoài tham gia lập đồ án quy hoạch tại Việt Nam.  - Cấp giấy phép hoạt động lập quy hoạch cho tồ chức tư vấn nuớc ngoài khi tham gia lập đồ án quy hoạch trường hợp không đăng ký hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam.  - Cấp chứng chỉ hành nghề tư vấn lập đồ án quy hoạch cho cá nhân tham gia lập đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn. - Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ/ đồ án quy hoạch phân khu/chi tiết của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.  Theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Thông tư số 03/2022/TT-BTP ngày 10/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Hướng dẫn việc đánh giá tác động của thủ tục hành chính trong lập đề nghị xây dựng văn bản quy phạm pháp luật và soạn thảo dự án, dự thảo văn bản quy phạm pháp luật (viết tắt là Thông tư 03/2022/TT-BTP): “Việc đánh giá tác động của thủ tục hành chính được tiến hành trong quá trình hoàn thiện hồ sơ đề nghị xây dựng văn bản và phải hoàn thành trước khi gửi hồ sơ cho cơ quan thấm định đề nghị xây dựng văn bản”; theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Thông tư 03/2022/TT-BTP: “Đối với thủ tục hành chính đã được đánh giá trong lập đề nghị xây dựng văn bản thì trong soạn thảo dự án, dự thảo văn bản, cơ quan chủ trì soạn thảo có thể tiếp tục sử dụng kết quả đánh giá đã thực hiện và đánh giá bồ sung đối với những nội dung khác theo quy định tại Điều 111, 12 của Thông tư này”.  Căn cứ những quy định nêu trên, Văn phòng Bộ đề xuất đơn vị chủ trì soạn thảo bổ sung việc đánh giá tác động của TTHC, làm cơ sở xem xét quy định hay không quy định những TTHC này trong dự thảo Luật. | Tiếp thu hoàn thiện trong báo cáo đánh giá thủ tục hành chính |
| **2. Nhóm TTHC nội bộ trong hệ thống hành chỉnh nhà nước**  Dự thảo Luật quy định 02 (nhóm) TTHC nội bộ trong hệ thống cơ quan hành chính nhà nước, bao gồm:  - Lấy ý kiến trong quá trình lập, thẩm định nhiệm vụ, đô án quy hoạch đô thị và nông thôn (lấy ý kiến về đồ án. quy hoạch chung đô thị, khu chức năng; lấy ý kiến về đồ án quy hoạch huyện; lấy ý kiến về nhiệm vụ/đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; lấy ý kiến về nhiệm vụ/đồ án quy họach xã; lấy ý kiến về nhiệm vụ/đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật và quy họach không gian ngầm).  - Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ/ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn. Mặc dù pháp luật hiện hành chưa quy định việc đánh giá tác động của TTHC nội bộ, song để có thêm cơ sở đánh giá sự cần thiết, khả thi của những TTHC nội bộ trước khi được ban hành, Văn phòng Bộ đề xuất đơn vị chủ trì soạn thảo thực hiện đánh giá tác động của TTHC nội bộ theo quy định tại Nghị định số 63/2010/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung) về kiểm soát TTHC, Thông tư- 03/2022/TT-BTP. | Tiếp thu |
|  |  | Cục Hạ tầng kỹ thuật  (662/HTKT-GCN ngày 26/09/2023) | Đề nghị bổ sung yêu cầu xác định “*mô hình phát triển đô thị theo định hướng phát trỉến giao thông công cộng (TOD)* ” trong nhiệm vụ, nội dung đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật và quy hoạch không gian ngầm các đô thị trực thuộc trung ương và đồng thời xem xét, nghiên cứu bổ sung khái niệm về mô hình phát triển này vào dự thảo Luật (*dự thảo Luật Quản lý phát trỉến đô thị đã đề cập đến mô hình phát triển đô thị TOD*). | Bảo lưu |
|  |  | Hội Kiến trúc sư Việt Nam  (136/CV-HKTSVN ngày 20/9/2023) | Kiến nghị bổ sung nội dung:  “Tố chức không gian khu vực có di tích, di sản văn hóa và cảnh quan đặc trưng” vào Luật, điều về QH huyện, xã để đảm bảo tầm quan trọng của việc gìn giữ di tích và đặc trưng văn hóa ở nông thôn, hầu hết các huyện , xã ở nước ta đều có yêu cầu này. | Giải trình: Dự thảo đã quy định và thuộc nội dung của các đồ án quy hoạch |
|  |  | Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2123/VQH-NCĐTQT ngày 10/11/2023) | - Hiện nay, hệ thống Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chưa đồng bộ với quản lý hành chính, chưa bao phủ đầy đủ các đoi tượng lập quy hoạch trong thực tế hoặc thiếu cụ thể. Ví dụ: Trong thực tế hệ thống quản lý hành chính được phân theo các cấp như Trung ương, cấp huyện (gồm quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương), cấp xã (gồm phường và xã) nhưng quy định trong công tác quy hoạch chỉ có 02 cấp là đô thị và đơn vị ở. Dự thảo cần xem xét để làm rõ. | Tiếp thu, để đề xuất khi rà soát sửa đổi các văn bản quy phạm pháp luật liên quan. |
| **Một số ý kiến để hoàn thiện các văn bản hướng dẫn Luật:**  - Kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:  + Hiện nay, kinh phí cho công tác lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đang áp dụng theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng. Tuy nhiên, đối với công tác lập quy hoạch trên địa bàn thành phố Hà Nội (là Thủ đô, trung tâm chính trị, hành chính cùa cả nước, đô thị loại đặc biệt) là khu vực có tính chất đặc thù, phức tạp, do đó cần có cơ chế đặc thù đối với kinh phí (như bổ sung hệ số cho công tác lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đối với đô thị đặc biệt, đặc thù,...).  + Đối với việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu để triển khai đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng của nhà đầu tư, có thể sử dụng nguồn kinh phí của tổ chức, cá nhân để thực hiện (không sử dụng vốn ngân sách).  + Quy định cụ thể về khấu trừ kinh phí đối với hai đồ án cùng tỷ lệ lập song song và có một phần phạm vi trùng nhau.  - Quy định rõ hơn về thời gian lập Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch:  + Theo quy trình, khi lập Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch phải lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong thời gian từ 15 đến 30 ngày, ngoài ra, đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phù còn phải lấy ý kiến của các Bộ, ngành có liên quan. Thực tế triển khai công tác lấy ý kiến phụ thuộc nhiều vào các cơ quan, tổ chức, địa phương mà cơ quan tổ chức lập quy hoạch và tư vấn lập quy hoạch không thể kiểm soát; vì vậy đề nghị xác định rõ, thời gian lập quy hoạch không bao gồm thời gian lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.  + Ngoài ra, về thời gian lập đồ án quy hoạch, trường hợp đồ án phải đấu thầu lựa chọn tư vấn, quy định thời gian lập quy hoạch được tính từ ngày ký kết hợp đồng tử vấn, kể cả trường hợp việc lập Nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch do cùng một pháp nhân thực hiện (Vì thực tế hiện nay sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt mới triển khai các thủ tục về đo đạc bản đồ địa hình, bố trí kinh phí,... để phục vụ lập đồ án quy hoạch). | Tiếp thu |
|  |  | SXD tỉnh Sóc Trăng  (2853/SXD-QHKT ngày 21/11/2023) | **- Quy định về “Bảo đảm tính độc lập giữa cơ quan lập quy hoạch với Hội đồng thẩm định quy hoạch”:**  Đề nghị xem xét quy định rõ về tính độc lập giữa cơ quan tổ chức lập quy hoạch với cơ quan thẩm định nhằm đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Luật Quy hoạch năm 2017 với nội dung quy định tại Điều 16 của dự thảo Luật. Đặc biệt là trường hợp UBND các cấp đều thường giao cho cơ quan chuyên môn về quy hoạch thuộc UBND các cấp tổ chức lập quy hoạch. Kiến nghị nên quy định cho UBND cấp trực tiếp quản lý và sử dụng quy hoạch sẽ thực hiện trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch | Tiếp thu, bổ sung quy định Cơ quan tổ chức lập quy hoạch giao cơ quan trực thuộc thực hiện nhiệm vụ. |
| **- Về trình tự hủy bỏ quy hoạch đã được phê duyệt:**  Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và quy định tại Khoản 17 Điều 3 dự thảo Luật có nhắc đến nội dung “hủy bỏ quy hoạch”. Do vậy, đề nghị xem xét bổ sung nội dung của dự thảo Luật làm rõ quy định về điều kiện, trình tự thực hiện, thẩm quyền của việc “hủy bỏ quy hoạch” để làm căn cứ thực hiện.  Đề nghị hướng dẫn rõ trình tự hủy bỏ quy hoạch đối với đối tượng theo quy định trước đây là phải lập quy hoạch nhưng theo quy định sửa đổi của Luật thì không thuộc đối tượng lập quy hoạch (điển hình là thị xã thì Luật hiện nay thuộc trường hợp buộc phải có quy hoạch phân khu, nhưng theo dự thảo Luật sửa đổi thì thị xã sẽ không lập quy hoạch phân khu). | Tiếp thu, bổ sung quy định về điều kiện về trách nhiệm, thẩm quyền đối với hủy bỏ quy hoạch. |
| **- Về phân cấp trách nhiệm quản lý và xác nhận sự phù hợp quy hoạch theo phân cấp**  Việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đã được quy định tương đối cụ thể và rõ ràng trong dự thảo Luật. Tuy nhiên, chưa có nội dung của dự thảo quy định phân cấp về trách nhiệm quản lý theo quy hoạch và xác nhận sự phù hợp quy hoạch theo phân cấp, điều này làm phát sinh tình trạng khi xem xét các dự án phải lấy ý kiến xác nhận sự phù hợp quy hoạch đối với nhiều cấp quản lý (có những trường hợp triển khai công trình trong khu vực có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết do UBND cấp huyện phê duyệt, lại buộc phải có ý kiến xác nhận sự phù hợp quy hoạch của cơ quan quản lý quy hoạch cả cấp tỉnh và cấp huyện).  => Kiến nghị: Kiến nghị bổ sung nội dung của Luật hoặc Nghị định quy định phân cấp về trách nhiệm quản lý theo quy hoạch và xác nhận sự phù hợp quy hoạch theo phân cấp, nhằm khắc phục tình trạng không rõ ràng về trách nhiệm quản lý theo quy hoạch, những trường hợp phải lấy ý kiến xác nhận sự phù hợp quy hoạch đối với nhiều cấp quản lý, …vv. | Bảo lưu |
| **- Mối quan hệ giữa quy hoạch đô thị nông thôn và quy hoạch thuộc pháp luật về đất đai:**  Đề nghị nghiên cứu xem xét quy định rõ về sự tuân thủ của quy hoạch đô thị và nông thôn với quy hoạch sử dụng đất (và ngược lại), trong khi thời hạn quy hoạch của hai loại quy hoạch này có sự lệch pha nhau về mốc thời gian định hướng quy hoạch. Bên cạnh đó, thời điểm lập quy hoạch của hai loại quy hoạch cho cùng một đối tượng là chưa thống nhất (do đó cần quy định rõ quy hoạch nào sẽ phải tuân thủ theo quy hoạch nào và quy hoạch được lập sau có thể đề xuất các nội dung khác hoặc bổ sung mới so với quy hoạch đã được phê duyệt hay không)? | Nghiên cứu tiếp thu, bảo đảm tính thống nhất đồng bộ pháp luật về đất đai |
| - Kiến nghị xem xét thêm phương án “không đưa khu chức năng thành một đối tượng riêng để có quy trình lập quy hoạch riêng” mà được thực hiện chung theo quy định về quy trình lập quy hoạch đô thị và nông thôn. | Bảo lưu |
| - Đề nghị bổ sung một Điều trong dự thảo Luật quy định về “đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng” để có cơ sở đối chiếu xác định và thực hiện đúng theo quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính Phủ. | Tiếp thu, bổ sung quy định về điều kiện về trách nhiệm, thẩm quyền đối với hủy bỏ quy hoạch. |
|  |  | SXD tỉnh Trà Vinh  (1814/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/11/2023) | Đề nghị bổ sung nội dung về điều kiện, trình tự, thủ tục thực hiện hủy bỏ quy hoạch; để công tác tổ chức thực hiện được chặt chẽ, khách quan và đúng quy định. | Tiếp thu, bổ sung quy định về điều kiện về trách nhiệm, thẩm quyền đối với hủy bỏ quy hoạch |
|  |  | UBND Tỉnh Đồng Tháp (184/UBND-ĐTQH ngày 22/11/2023) | **- Về thời gian liên quan lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt:**  Các thời gian liên quan lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt được nêu là ngày, tuy nhiên để thống nhất các hiểu với thời gian, đề nghị nêu rõ thời gian “ngày” này là “ngày bình thường” hay “ngày làm việc”. | Tiếp thu, đã sửa đổi thành *“ngày làm việc”* tại Điều 33, 34 |
| **- Về thời hạn quy hoạch:**  Theo dự thảo, thời hạn quy hoạch huyện từ 20-25 năm, quy hoạch chung xã từ 10 đến 20 năm, thời hạn quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã từ 20 đến 25 năm và thời hạn quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn từ 10 đến 15 năm. Việc xác định thời hạn quy hoạch theo dự thảo chưa tạo sự đồng bộ trong công tác định hướng của các quy hoạch với nhau và theo thời kỳ của quy hoạch Tỉnh (đ*ến năm 2030, định hướng đến năm 2050*). Do đó, đề nghị rà soát, nghiên cứu đề xuất đồng bộ thời hạn quy hoạch. | Tiếp thu, chỉnh sửa tại các Mục 2, 3, 4 và 5. |
| **- Về các văn bản hướng dẫn sau khi Luật ban hành:**  Tại Điều 10, Điều 17, Điều 18, Điều 19, Điều 20, Điều 21, Điều 22, Điều 23, Điều 24, Điều 25, Điều 26, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30 và Điều 31. của dự thảo: “Bộ Xây dựng quy định chi tiết ” Đề nghị quy định rõ thời gian Bộ Xây dựng phải quy định chi tiết các nội dung có liên quan trước khi Luật này có hiệu lực thi hành để đảm bảo sự đồng bộ trong việc thực hiện quy định. | Theo quy định tại Luật Ban hành văn bản pháp luật |
|  |  | UBND Tỉnh Nghệ An (9818/UBND-CN ngày 16/11/2023) | Quá trình thực hiện Luật quy hoạch đô thị 2009, Luật Xây dựng 2014 và các Nghị định hướng dẫn Luật thì chưa quy định trách nhiệm cụ thể của các cơ quan tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch nên có một số đồ án cơ quan tổ chức lập quy hoạch và đơn vị tư vấn thiếu trách nhiệm trong việc rà soát sự phù hợp của phương án quy hoạch với quy hoạch cấp trên, thoái thác trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu cho cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt và có tình trạng lồng ghép để hợp thức hóa các sai phạm trước đó. Do đó, đề nghị Bộ Xây dựng dự thảo Luật quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan tham gia lập, thẩm định, phê duyệt để nâng cao trách nhiệm trong quá trình thực hiện. Đặc biệt là quy định rõ và gắn trách nhiệm cụ thể của cơ quan tổ chức lập quy hoạch và đơn vị tư vấn lập quy hoạch. Đồng thời, khi quy định rõ các trách nhiệm của các cơ quan cần giảm bớt các nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch được quy định tại Điều 37 của dự thảo Luật để giảm áp lực chuyên môn cho cán bộ, công chức của các cơ quan quản lý quy hoạch các cấp khi tham gia thẩm định đồ án quy hoạch. | Dự thảo đã quy địnhtrách nhiệm cụ thể của các cơ quan tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tại Điều 58; đồng thời rà soát quy định tại nội dung của từng loại quy hoạch để đảm bảo thống nhất phù hợp giữa các loại, các cấp độ quy hoạch |
|  |  | SXD Tỉnh Nam Định (2334/SXD-QH ngày 14/11/2023) | Thực tế hiện nay tại khu vực đô thị và nhất là khu vực nông thôn có nhiều dự án sử dụng đất với quy mô nhỏ (nhà trẻ, trường học, trụ sở cơ quan, trạm y tế, cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ thương mại, cơ sở tín ngưỡng, tôn giáo...). Khi triển khai các dự án trên gặp nhiều vướng mắc về quy hoạch, như: không có loại hình quy hoạch chi tiết phù hợp cho các dự án như vậy ở nông thôn; nếu lập quy hoạch chi tiết thì tốn kém về chi phí, thời gian (nhất là thời gian lấy ý kiến cộng đồng), kéo dài tiến độ thực hiện dự án, không đem lại lợi ích cho chủ đầu tư, không tăng hiệu quả quản lý của cơ quan nhà nước (số lượng hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết nhiều nhưng về cơ bản cũng chỉ quy về bản vẽ tổng mặt bằng dự án và thuyết minh dự án); các quy định về chấp thuận tổng mặt bằng dự án không đầy đủ; do đó quy định lập quy hoạch chi tiết cho các dự án quy mô nhỏ là không cần thiết.  Tuy nhiên Dự thảo Luật đang quy định theo hướng các dự án đầu tư này phải lập quy hoạch chi tiết để làm cơ sở lập dự án đầu tư nên sẽ không giải quyết được các vướng mắc trên. Vì vậy, để tháo gỡ các vướng mắc, giải phóng nguồn lực phát triển, đối với các dự án đầu tư quy mô nhỏ (dưới 5ha) đề nghị bổ sung quy định chỉ phải lập tổng mặt bằng dự án để cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị (với đô thị không phải lập quy hoạch phân khu), quy hoạch phân khu đô thị (đối với đô thị quy định phải lập quy hoạch phân khu), quy hoạch chung xã. Trách nhiệm tổ chức lập tổng mặt bằng dự án là chủ đầu tư dự án. | Giải trình: Việc đầu tư xây dựng phải đảm bảo theo quy hoạch (quy định tại Điều 7 của Dự thảo); tiếp tục nghiên cứu để có quy định phù hợp. |
|  |  | UBND Thành phố Hải Phòng (2873/UBND-QH ngày 16/11/2023) | Nội dung Mục 3 (từ Điều 23 đến Điều 26) chưa có quy định về loại quy hoạch phân khu nằm trong địa bàn huyện. Đề nghị nghiên cứu bổ sung | Giải trình: Trong địa bàn huyện các quy hoạch phân khu được thực hiện theo quy hoạch khu chức năng (điểm c khoản 2 Điều 5) |
|  |  | UBND Tỉnh Đắk Nông (6988/UBND-SXD ngày 15/11/2023) | - Đổi với nội dung báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về đồ án quy hoạch, đề nghị Cơ quan soạn thảo rà soát các quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương để thống nhất thực hiện. | Tiếp thu, chỉnh sửa quy định tại khoản 5, Điều 38 |
| - Về công tác lấy ý kiến quy hoạch đô thi và nông thôn:  Theo Khoản 3, Điều 17 cảa Luật Khoáng sản, đã sửa đổi, bố sung được Văn phòng Quốc hội họp nhất tại Văn bản số 20/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018, quy định,- “*3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn khi trình phê duyệt quy hoạch phải trình kèm theo ý kiến bằng văn bản cua cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép quy định tại Điều 82 của Luật này.* ” Theo Khoản 1, Điều 13 của Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21/12/2018 của Chính phủ về kết hợp quốc phòng với kinh tế-xã hội và kinh tế-xã hội với quốc phòng: “*Cơ quan chủ trì lập quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch hạ tầng giao thông đô thị, quy hoạch nông thôn,... phải gửi văn bản lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng*”  Vì vậy, đề nghị Cơ quan soạn thảo rà soát các quy định của các văn bản pháp Luật liên quan Quy hoạch đô thị, nông thôn, quy hoạch sử dụng đất..., điều chỉnh quy định cụ thể trong dự thảo Luật, xem xét phân cấp lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn ở địa phương. Vì thực tế, quy hoạch nông thôn (quy hoạch chung xây dụng xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn) phải lấy ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Tài Nguyên môi trường thì sẽ tạo áp lực cho cấp Bộ, kéo dài thời gian thực hiện... | Tiếp thu chỉnh sửa tại Điều 33, 34 |
| - Ngoài ra Cơ quan soạn thảo rà soát, làm rõ hơn mối quan hệ giữa Quy hoạch đô thị và nông thôn với các loại quy hoạch khác, đặc biệt là giữa quy hoạch đô thị - nông thôn với Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhằm đảm bào sự thống nhất đồng bộ với dự thảo Luật đất đai. | Tiếp thu, rà soát đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật về đất đai. |
|  |  | UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023) | **Mục 7, Chương II, Lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn**  Đề nghị không quy định việc lấy ý kiến tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ của Quy hoạch chung xã. Lý do là dự thảo đã quy định đối với Quy hoạch chung đô thị và khu chức năng chỉ lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án Quy hoạch chung đô thị và khu chức năng; tuy nhiên, đối với quy hoạch chung xã vẫn đang quy định lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án mặc dù tính chất quy hoạch chung xã có tính phức tạp ít hơn so với Quy hoạch chung đô thị và khu chức năng | Bảo lưu |
| **Về nội dung phê duyệt quy hoạch và quy định quản lý:**  - Nội dung phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại khoản 2 Điều 39: “*Nội dung phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn phải có các nội dung chính của đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại các mục 2, 3, 4 và 5 của Chương này…*”. | Tiếp thu, rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật. |
| Tại các mục 2, 3, 4, 5 đã bao gồm “Quy định quản lý” theo quy hoạch; vì vậy đề nghị ngiên cứu tinh giản các nội dung của Quy định quản lý (Điều 31), đồng thời tích hợp các nội dung của Quy định quản lý vào nội dung quyết định phê duyệt quy hoạch (Thực tiễn cho thấy việc tách riêng Quyết định phê duyệt quy hoạch và Quy định quản lý không hiệu quả trong công tác quản lý quy hoạch; đồng thời tốn nhiều thời gian do sau khi quy hoạch được duyệt mới ban hành quy định quản lý). Ngoài ra Quy định quản lý là một nội dung của hồ sơ quy hoạch nhưng tại khoản Điều 31 quy định: “…***tổ chức tư vấn*** *lập đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị riêng* ***có trách nhiệm lập quy định quản lý*** *theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị* ***trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch*** *đô thị và nông thôn, phê duyệt thiết kế đô thị riêng* ***ban hành***” là chưa phù hợp với quy định về trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 16. | Bảo lưu |
|  |  | SXD Tỉnh Long An  (Số 4452/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | - Kiến nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu bổ sung việc xác định đối tượng, loại hình phải lập quy hoạch. Ví dụ như các công trình ở khu vực nông thôn như nhà máy, khu vực sản xuất nông nghiệp, trang trại, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối,… có phải lập quy hoạch hay không. Hiện nay, đối tượng lập quy hoạch chi tiết trong các khu vực thuộc phạm vi phát triển đô thị (tại Điều 1 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023) chưa được xác định cụ thể nên khi triển khai công tác lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của địa phương cũng đang gặp vướng mắc. | Đã có quy định cụ thể tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 |
| - Đề nghị xem xét việc bỏ nội dung về quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch mà nghiên cứu thành các yêu cầu cụ thể ban hành theo quyết định phê duyệt quy hoạch. | Bảo lưu |
|  |  | SXD Tỉnh Khánh Hòa  (3964 /SXD-KTQH ngày 14/11/2023)  UBND tỉnh Quảng Nam | - Việc lấy ý kiến Bộ Xây dựng, cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: Đề nghị chỉnh sửa cụm từ “lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của…” thành “lấy ý kiến của…”. | Bảo lưu |
| - Theo quy định hiện nay thì không hướng dẫn việc thể hiện sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong đồ án quy hoạch phân khu (là 1 trong thành phần bản vẽ của đồ án quy hoạch), thực tế hiện nay trong sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của các đồ án quy hoạch phân khu đã thể hiện cụ thể mặt bằng mái công trình, phân ranh từng lô đất, hướng của công trình… do đó gây khó khăn trong công tác quản lý quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng để đảm bảo tuân thủ sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Do đó đề nghị cần hướng dẫn cụ thể cách thể hiện sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, cũng như việc áp dụng sơ đồ trong công tác quản lý quy hoạch để tránh vướng mắc khi thực hiện. | Rà soát, quy định cụ thể tại thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng |
| - Đề nghị bổ sung điều khoản hướng dẫn việc áp dụng quy hoạch để quản lý cũng như để cấp giấy phép xây dựng đối với các khu vực nằm trong quy hoạch chung thành phố nhưng chưa được lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. | Nội dung này thể hiện trong quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và quy chế quản lý kiến trúc theo Luật Kiến trúc |
| - Việc xác định “khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng trên cơ sở các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương xác định” để xác định thẩm quyền lập (của UBND tỉnh), thẩm quyền phê duyệt (của Thủ tướng Chính phủ) do cơ quan nào xác định?, và tiêu chí, cách thức xác định như thế nào? (trường hợp quy hoạch tỉnh chưa xác định rõ), đề nghị bổ sung, làm rõ để thuận lợi cho việc triển khai thực hiện. | Giải trình: Dự thảo đã quy định tại Điều 16. |
|  |  | UBND Tỉnh Kon Tum (3975/UBND-HTKT ngày 15/11/2023) | - Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 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, xác định quan điểm chỉ đạo “*… 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*”, đồng thời xác định “*Quy hoạch đô thị và phát triển kết cấu hạ tầng các đô thị phải đi trước một bước*”.  Công tác quy hoạch đô thị là nội dung rất quan trọng trong phát triển đô thị, đề nghị nghiên cứu giải thích từ ngữ quy hoạch xây dựng theo hướng “*đô thị xanh, văn minh,*…” và các nội dung của quy hoạch đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị bền vững theo tinh thần Nghị quyết số 06-NQ/TW.  - **Tại Mục 2, Mục 3, Mục 4 quy định về nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.** - Kính đề nghị Bộ Xây dựng biên soạn thống nhất với quy định tại khoản 8, khoản 9, khoản 10 Điều 3 Dự thảo Luật. Đồng thời, rà soát thống nhất với quy định tại Điều 7 quy định về **nguyên tắc tuân thủ quy hoạch đô thị và nông thôn.** **Ví dụ**: Theo quy định tại khoản 8 Điều 3 “*Quy hoạch chung là việc xác định mục tiêu, kế hoạch phát triển dài hạn; tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị hoặc một xã hoặc một khu chức năng, phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội từng giai đoạn, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.*”. Theo quy định tại khoản 1 Điều 19 quy định nội dung đồ án: “Nội dung đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh; thị xã; đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã gồm các nội dung chủ yếu sau: Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xác định các yêu cầu trong quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành cao hơn đối với định hướng phát triển thành phố, thị xã; xác định quan điểm, mục tiêu, tiền đề phát triển; dự báo, xác định *các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch* theo các giai đoạn phát triển; xác định cấu trúc, định hướng phát triển không gian nội thị và khu vực ngoại thị, không gian ngầm; định hướng hệ thống trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp đô thị; thiết kế đô thị; **quy hoạch sử dụng đất trong đô thị; quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất (nếu có) theo các giai đoạn phát triển**; yêu cầu bảo vệ môi trường; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu chuyển đổi chức năng, các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển; kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; giải pháp tổ chức thực hiện và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung”.  Như vậy, đối chiếu với khoản 8 Điều 3 là chưa đảm bảo tính thống nhất.  - Đề xuất bổ sung quy định về bảo vệ môi trường trong nội dung Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật *(tại Điều 30 dự thảo Luật).* | Giải trình: Dự thảo đã quy đinh trong nội dung các quy hoạch; Tiếp tục rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật. |
|  |  | SXD Tỉnh Lâm Đồng  (2824/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Về căn cứ pháp lý: Đề nghị bổ sung Nghị quyết 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 2045. | Giải trình: Dự thảo đã quy đinh trong nội dung các quy hoạch; Tiếp tục rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật. |
|  |  | SXD Tỉnh Hậu Giang (2033/SXD-QH&ĐT ngày 15/11/2023) | Xem xét sự cần thiết phải ban hành quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch. Do nội dung của quy định quản lý cơ bản quy định các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng khu vực hoặc lô đất, các thông số kỹ thuật của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan được trích từ thuyết minh, bản vẽ của đồ án quy hoạch. | Bảo lưu |
|  |  | SXD Tỉnh Hải Dương (2307 /SXD-QHPTĐT ngày 16/11/2023)  UBND tỉnh Quảng Nam | Về sự đồng bộ, thống nhất giữa các Luật có liên quan đến quy hoạch: - Hiện nay, có một số Luật có liên quan, chi phối một số bước thực hiện, nội dung trong công tác lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng (sau đây gọi chung là quy hoạch xây dựng), chưa thống nhất, chưa đồng bộ, chưa có “nguyên tắc tuân thủ, áp dụng các Luật trong công tác quy hoạch xây dựng”… dẫn đến tình trạng khó khăn trong công tác lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng, phải rà soát, áp dung nhiều Luật có liên quan, như: Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Khoảng sản…  Vì vậy, đề nghị Bộ Xây dựng xem xét bổ sung thêm “**Điều 2a. Nguyên tắc áp dụng Luật**” sau Điều 2 của Dự thảo, trong đó nghiên cứu quy định theo hướng “đối với các quy định pháp luật khác có nội dung liên quan đến công tác lập, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn thì thực hiện theo Luật này” để đảm bảo sự thống nhất trong việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn. | Giải trình: Dự thảo đã quy đinh tại các Điều 5, 6, 7 và các Điều quy định nội dung đồ án quy hoạch; Tiếp tục rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật. |
| - Về sự thống nhất giữa quy hoạch xây dựng (nay là quy hoạch đô thị và nông thôn) với quy hoạch sử dụng đất theo Luật Đất đai:  Do đây là các quy hoạch có mối quan hệ, liên kết chặt chẽ, ảnh hưởng trực tiếp đến việc triển khai đầu tư xây dựng, vì vậy đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, xây dựng nguyên tắc tuân thủ giữa quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất? quy hoạch xây dựng phải tuân thủ quy hoạch sử dụng đất hay ngược lại? Đồng thời có quy định thống nhất về một số nội dung của 02 quy hoạch như: thời hạn quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch (về loại đất, mục đích sử dụng, ký hiệu…). | Tiếp tục rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật, bảo đảm phù hợp với pháp luật về đất đai và pháp luật liên quan. |
| - Đề nghị bổ sung quy định về quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) đô thị, khu chức năng, các khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp…trong quy hoạch xã để rút ngắn quy trình, thời gian thực hiện lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết đối vơi một số đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết, đồng thời nhằm tiếp tục thực hiện thống nhất với quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ. | Do Chính phủ quy định |
| - Đề nghị ban hành bổ sung một Điều quy định về trách nhiệm lập, trình tự tổ chức lập, lấy ý kiến về đồ án quy hoạch, thẩm quyền thẩm định và thẩm quyền phê duyệt quy hoạch (bao gồm cả điều chỉnh) đối với các quy hoạch, khu vực thuộc danh mục bí mật nhà nước theo quy định của luật về bảo vệ bí mật nhà nước.- | Giải trình: Các trường hợp thuộc danh mục bí mật nhà nước thực hiện theo pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước; Tiếp tục rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật. |
|  |  | UBND Tỉnh Đắk Lắk (10161/UBND-CN ngày 17/11/2023) | Quy hoạch khu chức năng:  Định nghĩa *“Khu chức năng*” được nêu tại khoản 5 Điều 3 Dự thảo *“…là khu vực có chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp tại địa bàn đô thị, nông thôn; khu chức năng gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và Các khu vực phát triển theo các chức năng khác được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch huyện.”.*  Như vậy, Khu chức năng chỉ được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh. Theo địa phương nhận thấy cần nghiên cứu phù hợp thực tiễn, như sau:  - Khu chức năng ngoài nội dung như dự thảo, thực tiễn có nhiều khu chức năng triển khai phổ biến ở địa phương như: Cụm công nghiệp cấp huyện; khu dự án phát triển năng lượng tái tạo (gió, mặt trời); Dự án nông nghiệp công nghệ cao;… có nhu cầu sử dụng đất lớn. Do đó, cần nghiên cứu mở rộng định nghĩa về khu chức năng; | Tiếp thu sửa đổi khoản 5 Điều 3. Trường hợp các dự án không thuộc quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng thì căn cứ quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch nông thôn để thực hiện, |
| - Nội dung yêu cầu đối với đồ án quy hoạch chung đô thị (khoản 1 Điều 19; khoản 1 Điều 20) đều có *“…xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu chuyển đổi chức năng…”*; Nội dung yêu cầu đối với đồ án quy hoạch chung nông thôn (điểm a khoản 1 Điều 26) xác định “*…các khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có) …”*. Như vậy, khu chức năng (trong đó bao gồm các khu chức năng chuyên biệt) cần được cụ thể hóa trong quy hoạch chung đô thị và nông thôn. Trong khi đó, dự thảo chỉ xác định trong “*quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh*” là chưa đầy đủ (điểm đ khoản 1 Điều 5 Dự thảo). Cần nghiên cứu theo hướng mở rộng phạm vi : *“Quy hoạch khu chức năng … được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện,* ***quy hoạch chung đô thị và nông thôn****”*. - Quy hoạch khu chức năng bao gồm 3 cấp độ: Quy hoạch chung; quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết (điểm e; g khoản 2 Điều 5 Dự thảo); phù hợp theo hướng cụ thể hóa các quy hoạch có cấp độ cao hơn. Tuy nhiên, Điều 16 của Dự thảo chưa cụ thể trách nhiệm tổ chức lập khu chức năng của các cấp (TW; cấp tỉnh; cấp huyện; cấp xã) theo các cấp độ quy hoạch khu chức năng. Đề nghị ban hành bổ sung một Điều quy định về trách nhiệm lập, trình tự tổ chức lập, lấy ý kiến về đồ án quy hoạch, thẩm quyền thẩm định và thẩm quyền phê duyệt quy hoạch (bao gồm cả điều chỉnh) đối với các quy hoạch, khu vực thuộc danh mục bí mật nhà nước theo quy định của luật về bảo vệ bí mật nhà nước. | Tiếp thu sửa đổi khoản 5 Điều 3. Trường hợp các dự án không thuộc quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng thì căn cứ quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch nông thôn để thực hiện, |
|  |  | SXD tỉnh Cà Mau  (4223/SXD-QHKT) ngày 15/11/2023 | - Cần quy định rõ thêm về quy hoạch vùng, huyện; giải thích cụ thể hơn về khu chức năng trong phạm vi xã; quy định trách nhiệm của tổ chức tư vấn, cá nhân lập quy hoạch; cần có sự thống nhất giữa quy hoạch vùng liên huyện và quy hoạch huyện; làm rõ địa giới hành chính đối với đô thị. | Nghiên cứu tiếp thu. Dự thảo luật không quy định về quy hoạch vùng huyện, các khu chức năng trong phạm vi xã được xác định trong quy hoạch chung xã và được lập quy hoạch chi tiết sau khi quy hoạch chung xã được phê duyệt  Tiếp thu, rà soát kỹ thuật văn bản pháp luật trong quá trình hoàn thiện Dự thảo |
| -Dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn còn thiếu các căn cứ ban hành văn bản, đề nghị bổ sung các căn cứ ban hành văn bản cho phù hợp quy định. Cần rà soát cụm từ “Ủy ban nhân dân tỉnh” và “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” để điều chỉnh cho thống nhất.  - Tại dự thảo Luật đất đai sửa đổi đang được thông qua cuộc họp Quốc hội tháng 11/2023 có một số nội dung có liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn. Cụ thể tại điều 65 và 66 có các nội dung như sau: **Điều 65. Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh**  *1…. … 5. Thành phố trực thuộc Trung ương đã có quy hoạch đô thị được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh mà căn cứ quy hoạch đô thị để lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.  Trường hợp quy hoạch đô thị được phê duyệt sau khi phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh mà làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thì không phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh mà chỉ điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.*  **Điều 66. Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện** *1…. … 3. Đối với quận, thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố, thị xã thuộc tỉnh đã có quy hoạch đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất nhưng phải lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và các chỉ tiêu sử dụng của địa phương.*  *4. Đối với những khu vực còn lại, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này đã có quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì việc lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải cập nhật định hướng về hệ thống đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo kỳ quy hoạch sử dụng đất.*  Trong các đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn bên cạnh việc định hướng phát triển không gian kiến trúc của đô thị và nông thôn; nội dung quy hoạch sử dụng đất cũng là yếu tố quan trọng quyết định việc khai thác hiệu quả đất đai và hình thành các đô thị văn minh, hiện đại và tăng trưởng xanh từ hiệu quả của việc quy hoạch sử dụng đất. | Tiếp thu để có quy định cụ thể tại văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng về nội dung, hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch bảo đảm phù hợp với pháp luật về đất đai. |
|  |  | UBND Tỉnh Ninh Thuận (3964/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 14/11/2023) | - Đề nghị bổ sung quy định việc lập quy hoạch đối với các các xã có ranh giới hành chính nằm trong khu vực phát triển đô thị được xác định trong Quy hoạch chung đô thị đã phê duyệt. Đồng thời bổ sung quy định về nguồn vốn và thẩm quyền phê duyệt đối với công tác đo đạc khảo sát hiện trạng để lập quy hoạch. | Dự thảo đã có quy định tại Điều 6 |
|  |  | UBND tỉnh Quảng Bình  (2322/UBND-KT ngày 14/11/2023) | Trong nội dung dự thảo Luật có nhiều điều khoản liên quan đến việc lập Quy hoạch chung đô thị và lập quy hoạch chung xã có phạm vi ranh giới thuộc đô thị. Nội dung này cần phải làm rõ các vấn đề: xã nội thành nội thị, ngoại thành ngoại thị…; quy hoạch đô thị - khu vực đô thị; để từ đó có cơ sở triển khai trình tự các bước về quy hoạch cũng như dự án. Để hạn chế chồng lấn và không đồng bộ trong quản lý lập và thực hiện quy hoạch, đề nghị các khu vực đã có quy hoạch chung đô thị thì không lập quy hoạch xã. | Nghiên cứu để tiếp thu, hiện đã có quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD |
|  |  | SXD tỉnh Yên Bái (2709/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | - Đề nghị đơn vị soạn thảo nghiên cứu, bổ sung thêm quy định về trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân lập quy hoạch. | Dự thảo đã có quy định tại Điều 58 của dự thảo |
| - Đề nghị đơn vị soạn thảo nghiên cứu, chỉnh sửa ký hiệu đơn vị do diện tích từ **héc ta** thành **ha.** | Tiếp thu, rà soát hoàn thiện kỹ thuật văn bản pháp luật. |
|  |  | UBND Tỉnh An Giang  (1531/UBND-KTN ngày 15/11/2023) | **Mục 9 Điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn**  Đề nghị xem xét điều chỉnh, bổ sung điều kiện điều chỉnh quy hoạch phù hợp theo từng cấp độ quy hoạch (Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết,...); vì theo dự thảo điều kiện để được điều chỉnh quy hoạch quá lớn, chỉ phù hợp với những đồ án điều chỉnh tổng thể (điều chỉnh toàn bộ) quy hoạch chung đô thị (loại đặc biệt, loại I, loại II, loại III,...). Đối với điều chỉnh quy hoạch chi tiết (dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư,... có quy mô không lớn do nhà đầu tư thực hiện) hầu hết là điều chỉnh cục bộ (điều chỉnh một phần), chỉ tập trung vào những nội dung cần điều chỉnh, nội dung không điều chỉnh đã phê duyệt vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý nên rất khó để có thể thỏa được điều kiện theo quy định này. | Tiếp thu sửa đổi quy định tại Mục 9 của Dự thảo |
|  |  | UBND Tỉnh Bình Phước | Theo dự thảo Luật thì các xã thuộc thành phố, thị xã hiện nay có trường hợp tổ chức lập theo quy hoạch đô thị (đối với các xã định hướng lên phường hoặc có diện tích trên 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị) có trường hợp thì tổ chức lập theo quy hoạch nông thôn (đối với các xã còn lại). Điều này dẫn đến sự không thống nhất, khó khăn cho các địa phương trong quá trình triển khai thực hiện. Bản thân dự thảo Luật cũng không có sự thống nhất; ví dụ: tại điểm d khoản 1 Điều 5 quy định “Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã”; trong khi các xã thuộc thành phố, thị xã có trên 50% diện tích được định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung thành phố, thị xã thì quy hoạch xã được nghiên cứu, lập theo quy định về quy hoạch đô thị (theo quy định tại khoản 5 Điều 6). Ngoài ra, các xã thuộc quy hoạch chung Khu kinh tế cũng chưa có quy định lập quy hoạch chung xã hay lập quy hoạch phân khu nhằm đảm bảo sự thống nhất trong quá trình triển khai thực hiện. | Tiếp thu, chỉnh sửa quy định về việc lập quy hoạch phân khu các khu vực đô thị đối với thành phố, thị xã và quy hoạch phân khu các khu chức năng của khu kinh tế, khu du lịch; ngoài ra nội dung quy hoạch chung đã được Dự thảo quy định các khu vực cần phải lập quy hoạch phân khu sau khi quy hoạch chung được phê duyệt (thông tư 04/2022/TT-BXD cũng đã quy định). |
|  |  |  | - Về lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn (**Mục 7**): Đề nghị quy định rõ cộng đồng dân cư có liên quan là bao gồm những trường hợp nào cụ thể (trường hợp quy hoạch chi tiết dự án trong khu chức năng đã ổn định, cách xa khu dân cư thì đối tượng lấy ý kiến là những đối tượng nào, đề nghị Bộ Xây dựng quy định cụ thể, hoàn thiện cho các quy định hiện tại); đề nghị sử dụng từ “hoặc” thay cho từ “và” đối với các hình thức lấy ý kiến; đề nghị bổ sung trường hợp cơ quan tổ chức lập là chủ đầu tư thì phải phối hợp với UBND chính quyền cấp có liên quan thực hiện hình thức lấy ý kiến trường hợp đăng tải trên cổng thông tin điện tử của cơ quan lập (hoặc UBND chính quyền nơi tổ chức lập). | Tiếp thu theo hướng lấy ý kiến của **đại diện** cộng đồng dân cư |
| - Đề nghị quy định cụ thể vai trò kết quả thẩm định của cơ quan thẩm định và đánh giá, ý kiến của Hội đồng thẩm định. Quy định những cấp độ quy hoạch nào hoặc những trường hợp phải thành lập Hội đồng thẩm định. | Dự thảo quy định thành lập Hội đồng thẩm định là bắt buộc; nghiên cứu tiếp thu theo hướng quy định các điều kiện đối với trường hợp Hội đồng thẩm định không tổ chức họp trực tiếp tại Điều 36 của dự thảo |
| - Về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết khu vực trong đô thị mới đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu điều chỉnh về thẩm quyền UBND cấp huyện theo địa giới hành chính quản lý cho phù hợp. | Tiếp thu chỉnh sửa nội dung Điều 35 của dự thảo |
| - Đề nghị bổ sung, làm rõ quy định đối với các đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện trong Điều khoản chuyển tiếp. | Tiếp thu, rà soát toàn bộ Dự thảo để có quy định tại Điều 61 |
|  |  | SXD Tỉnh Bắc Giang  (3297 /SXD-QHKT ngày 09/11/2023) | - Đề nghị xem xét bổ sung trong dự thảo Luật quy định nội dung giao Bộ Xây dựng ban hành các mẫu Quyết định phê duyệt, Báo cáo thẩm định, Tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch để thống nhất thực hiện chung cho các địa phương trên cả nước. | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 6 Điều 37 |
| - Đề nghị xem xét bổ sung trong dự thảo của Luật quy định cụ thể về thời gian lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch. | Tiếp thu, chỉnh sửa tại Điều 37 |
|  |  | UBND Tỉnh Lạng Sơn (4223/SXD-QHKT ngày 14/11/2023) | - Đề nghị làm rõ hơn quy hoạch huyện có phải là quy hoạch vùng huyện không, các quy hoạch vùng huyện đã và đang lập thực hiện chuyển tiếp như thế nào. | Sẽ có quy định việc chuyển tiếp đối với quy hoạch vùng huyện |
| - Về quy hoạch phân khu ở huyện cần quy định rõ hơn các khu vực phải lập. | Quy hoạch phân khu được xác định trong đồ án quy hoạch huyện |
| - Quy định về phân cấp tham gia thẩm định các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, dự án phát triển kinh tế - xã hội liên quan đến quốc phòng, theo đó quy định Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tham gia thẩm định đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh. | Giải trình: Hội đồng thẩm định bao gồm đại diện của các cơ quan liên quan, trong đó có đại diện của cơ quan quốc phòng, an ninh |
| - Bổ sung nội dung xác định đầy đủ các chức năng khác có thể có trong khu vực quy hoạch như khu cửa khẩu, khu vực vực dọc tuyến cao tốc, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, các khu vực cần thực hiện dự án đầu tư khác tại khu vực nông thôn. | Nghiên cứu tiếp thu. Đã có quy định tại Điều 3 về giải thích từ ngữ và các Điều quy định về nội dung các quy hoạch trong dự thảo |
| - Bổ sung quy định thời gian lập nhiệm vụ, đồ án, lấy ý kiến về quy hoạch cho từng trường hợp cụ thể theo từng mức về quy mô diện tích; điều chỉnh, bổ sung trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; | Tiếp thu để quy định tại văn bản hướng dẫn luật; thời gian thẩm định đã chỉnh sửa bổ sung tại Điều 37 của Dự thảo. |
| - Bổ sung cụ thể về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng đối với các dự án nằm ngoài đô thị không thuộc khu chức năng, điểm dân cư nông thôn theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. | Giải trình: Việc triển khai các dự án phải tuân thủ quy định tại Điều 7 của Dự thảo; tiếp tục rà soát để có quy định đầy đủ, phù hợp với các trường hợp trong thực tiễn. |
|  |  | PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến | **Về Lập Quy hoạch nông thôn (Mục 3)** Điểm m khoản 2 Điều 27 của Luật Quy hoạch 2017 và khoản 8 Điều 28 Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 7/5/2019 đã có quy định về Phương hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện, liên huyện trong đó nội dung khung cơ bản gần như nội dung của dự thảo vì vậy cũng cần làm rõ hơn kế thừa, tuân thủ hay cần bổ sung thêm những nội dung nào? | Giải trình: Dự thảo Luật lần này quy định theo hướng xác lập vai trò của quy hoạch huyện trong việc lập quy hoạch phân khu các khu chức năng, lập dự án hạ tầng kỹ thuật khung trong địa bàn huyện và lập quy hoạch chung xã. Tiếp tục rà soát để đảm bảo phù hợp. |
| **Lập quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật (Mục 5)**  - Quy hoạch không gian ngầm: Quy định về nội dung đồ án là khá đầy đủ tuy nhiên để làm cơ sở cho quản lý không gian ngầm, bố trí công trình ngầm và đất xây dựng công trình ngầm trong nội dung cần bổ sung: “…..phân vùng chức năng sử dụng không gian ngầm theo chiều sâu để bố trí, xây dựng công trình ngầm……..” | Nghiên cứu tiếp thu trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật |
| **-** Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Đã khẳng định Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật là một nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn. Đối với các thành phố trực thuộc trung ương lập riêng cho từng chuyên ngành (có thể gộp). Để làm được việc này đề nghị:  + Cụ thể hơn về nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật trong đồ án Quy hoạch Đô thị và Nông thôn (giống như điều 37 Luật QHĐT 2009 có thể bổ sung/sửa đổi đồng thời bổ sung HTKT của quy hoạch nông thôn vì Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khu vực nông thôn khác hơn so với Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị về yêu cầu, quy mô và kỹ thuật).  +Trên cơ sở QH Hạ tầng kỹ thuật ở trên sẽ cụ thể hoá trong đồ án quy hoạch chuyên ngành HTKT của các thành phố trực thuộc trung ương.  (theo như dự thảo là chưa đầy đủ vì vậy nên bổ sung cho cụ thể hơn) | Bảo lưu. |
| - Cần có quy định về thời gian lập và phê duyệt QH chuyên ngành Hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương vì trong thời gian qua nhiều thành phố không nghiêm túc lập quy hoạch này (ví dụ sau 6 tháng cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án QHC thì QH chuyên ngành phải được lập và trình phê duyệt) . | Tiếp thu để quy định tại văn bản hướng dẫn luật. |
| **Một số ý kiến khác**  - Qua tổng hợp nhiều điều nội dung vẫn chưa đầy đủ cần phải có văn bản dưới Luật hướng dẫn có khoảng gần 25/61 điều do Chính phủ hoặc Bộ Xây dựng hay Bộ ngành hướng dẫn…. Đề nghị những nội dung nào làm rõ được tiếp tục bổ sung hoặc lồng ghép các hướng dẫn về một điều …không nên để rải rác trong các điều. | Bảo lưu; tiếp tục nghiên cứu rà soát để đảm bảo kỹ thuật văn bản pháp luật. |
|  |  | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | - Rà soát toàn bộ nội dung Dự thảo Luật đảm bảo phù hợp, cụ thể hoá đúng và đầy đủ 03 chính sách đã được thông qua tại Nghị quyết số 03/NQ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ Phiên họp Chính phủ chuyên đề tháng 12/2022; phân nhóm từng Chương, điều của dự thảo Luật thuộc chính sách nào của đề nghị xây dựng Luật đã được thông qua; làm rõ nội dung nào (điều khoản nào) không có trong 03 chính sách trong đề nghị xây dựng Luật đã được thông qua (nếu có), đánh giá tác động đối với các nội dung này theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) | Tiếp thu, bổ sung trong nội dung Tờ trình |
| - Về điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn: Đề nghị rà soát Mục 9 Chương II, quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn (ví dụ tại Điểu 41 của Dự thảo về điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn) để tránh lạm dụng điều chỉnh quy hoạch. | Bảo lưu, Dự thảo đã quy định cụ thể các điều kiện điều chỉnh quy hoạch tại Điều 41 của Dự thảo Luật. |
| - Về quản lý nhà nước trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn: Dự thảo có liên quan đến chức năng quản lý nhà nước của một số Bộ, ngành (Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường...) và Uỷ ban nhân dân các cấp. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo phối hợp với các Bộ, ngành và các địa phương (như quy định tại Điều 56, Điều 57 của Dự thảo) để đảm bảo sự phù hợp, tính thống nhất, đồng bộ, tránh chồng chéo, mâu thuẫn. | Tiếp thu để tiếp tục rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật |
| - Dự thảo Luật có phạm vi và đối tượng điều chỉnh rộng, tác động trực tiếp đến hầu hết các hoạt động sinh hoạt, đầu tư, sản xuất, kinh doanh của người dân, doanh nghiệp. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo tiếp tục rà soát, đánh giá kỹ, toàn diện, chính xác các bất cập, vướng mắc liên quan trong thực tiễn để quy định một cách toàn hiệu quả, khả thi tại Dự thảo Luật này. | Đã rà soát, chỉnh sửa các quy định liên quan đến cong tác quản lý dự án đầu tư xây dựng. Cơ quan chủ trì soạn thảo Luật tiếp tục rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật. |
| - Các vấn đề khác mang tính kỹ thuật, chuyên ngành không thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Bộ Tư pháp theo duy định tại Nghị định số 98/2022/NĐ-CP ngày 29/11/2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp. Do đó, Bộ Tu pháp không thể có ý kiến cụ thể về các vấn đề này. Đề nghị lấy ý kiến đầy đủ của văn bản theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) để tiếp tục hoàn thiện Dự thảo Luật (và có bảng tiếp thu, giải trình đầy đủ, chính xác các ý kiến góp ý). | Tiếp thu để tiếp tục rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật. |
| - Đề nghị làm rõ các nội dung về cắt giảm TTHC, đơn giản hoá hồ sơ, giấy tờ, điều kiện thủ tục hoặc phát sinh các TTHC mới trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. Để đảm bảo thực hiện các chính sách mới hiệu quả, khả thi. | Giải trình: Hiện nay, pháp luật về quy hoạch tại Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng đã rất ít, chỉ gồm 03 TTHC: (1) Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết; (2) Cung cấp thông tin quy hoạch và (3) Cấp năng lực, chứng chỉ hành nghề. Trong đó, thủ tục cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề là thủ tục thuộc nhóm thủ tục của lĩnh vực hoạt động xây dựng theo Luật Xây dựng. Cơ quan chủ trì xin tiếp thu bổ sung trong báo cáo đánh giá tác động TTHC |
| Đề nghị phân tích kỹ hơn về nguồn lực tài chính và điều kiện đảm bảo, lợi ích về kinh tế trong việc cắt giảm TTHC, giảm thiểu chi phí tuân thủ pháp luật của các chủ thể có liên quan. | Tiếp thu bổ sung trong báo cáo đánh giá tác động TTHC |
| - Về sự phù hợp của Dự thảo Luật với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sach của Nhà nước: Đề nghị tiếp tục rà soát, cập nhật, bổ sung các văn bản đã phân tích tại Dự thảo (tại Mục I.2, trang 2 dự thảo Tờ trình). Tuy nhiên, đề nghị tiếp tục rà soát, cập nhật, bổ sung các văn bản của Đảng, Nhà nước để thể chế hoá đầy đủ, hợp lý các đường lối, chủ trương, chính sách liên quan đến quy hoạch đô thị, nông thôn, nhằm khắc phục những khó khăn, vướng mắc trên thực tiễn, hỗ trợ, thúc đẩy hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh và phát triển kinh tế - xã hội tại Dự thảo Luật. Cụ thể:  + Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;  + 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;  + 06 Nghị quyết của Bộ Chính trị ban hành năm 2022 về phát triển kinh tế- xã hội, đảm bảo quốc phong, an ninh 06 Vùng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;  + 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 về tiếp tục đổi mới, sắp xếp 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 việc tiếp tục cải cách tổ chức bộ máy hành chính nhà nước tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả;  + Quyết định số 749/QĐ-TTg ngày 03/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ về 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... | Đã tiếp thu và tiếp tục rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật. |
| - Đề nghị rà soát các quy định của Dự thảo Luật để đảm bảo tuân thủ đúng yêu cần 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 (trong đó có yêu cầu không được *"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, cài cắm lợi ích nhóm, lợi ích cục bộ")*; Nghị quyết số 126/NQ-CP ngày 14/8/2023 của Chính phủ về một số giải pháp nâng cáo chất lượng công tác xây dựng, hoàn thiện hệ thống pháp luật và tổ chức thi hành pháp luật nhằm ngăn ngừa tình trạnh tham nhũng, lợi ích nhóm, lợi ích cục bộ. | Giải trình: Nội dung quy định tại Dự thảo Luật đã bảo đảm theo chỉ đạo tại Quyết định số 69-QĐ-TW ngày 06/7/2022 của Bộ Chính trị. Cơ quan chủ trì xin tiếp thu, tiếp tục rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Luật. |
|  | **Về các sắp xếp, bố cục, cấu trúc của dự thảo** | | | |
|  |  | Tổng hội Xây dựng Việt Nam (178/CV-THXDVN ngày 30/9/2023) | - Dự thảo luật Quy hoạch đô thị và nông thôn kế thừa các nội dung của luật Quy hoạch đô thị, luật Xây dựng (Chương II), có liên quan đến các luật: Quy hoạch, đất đai, đấu thầu, nhà ở, bảo vệ môi trường. - Dự thảo luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được thiết kế 05 chương bao gồm 60 điều được bố cục theo hướng các vấn đề chung, vấn đề tổ chức thực hiện và công tác quản lý nhà nước được bố trí trong từng chương, phần liên quan đến lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn được bố trí thành một chương riêng, số lượng điều đã được thu gọn so với luật QHĐT 76 điều và luật Xây dựng 36 điều. **Nhận xét:**  - Bố cục của dự thảo luật được thiết kế gọn, logic, dễ đọc, đễ tìm hiểu, giảm bớt được nhiều thủ tục hành chính, là sự thay đổi về các thức trình bày so với luật Quy hoạch, luật Quy hoạch đô thị và luật Xây dựng. - Dự thảo luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đã bỏ nội dung: Điều 56 (Mục I), các điều 61.62 (Mục II), các điều từ 63 đến 68 (Mục III) và các điều từ 69-72 (Mục IV) của luật Quy hoạch đô thị 2009 cần được giải trình cụ thể.  - Nội dung quy hoạch vùng liên huyện (điều 22, 23 mục 2 Chương 2 luật Xây dựng) được đưa vào nội dung Điều 28 Đồ án quy hoạch huyện cần đảm bảo nội dung phù hợp. | Nghiên cứu rà soát |
|  |  | UBND tỉnh Quảng Bình  (2322/UBND-KT ngày 14/11/2023) | Tính khoa học của bố cục chưa phù hợp: Quy hoạch đô thị và nông thôn với phạm vi điều chỉnh bao gồm quy hoạch tại đô thị, nông thôn và khu chức năng. Tuy nhiên khi triển khai cụ thể các chương mục, trong đó Mục 2 – Lập quy hoạch đô thị; Mục 3 – Lập quy hoạch nông thôn; Mục 4 – Lập quy hoạch khu chức năng. Tuy nhiên trong Mục 3 - Quy hoạch nông thôn bao gồm quy hoạch huyện và quy hoạch xã và trong quy hoạch huyện cũng bao gồm quy hoạch *đô thị, khu chức năng và điểm dân cư nông thôn*, các nội dung quy định tại mục 3 sẽ chồng chéo với Mục 2 và Mục 4. | Bảo lưu |
|  | **Về dự thảo Tờ trình** | | | |
|  |  | Bộ Công An (4252/BCA-V03 ngày 21/11/2023) | Tại mục 2 phần I dự thảo Tờ trình về sự cần thiết ban hành văn bản, đề nghị bô sung nội dung thuyết minh về cơ sở chính trị, pháp lý (ví dụ như: 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); đồng thời, trích dẫn cụ thể những nội dung trong các văn bản đã nêu có liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn để làm rõ hơn sự cần thiết xây dựng, ban hành Luật. Từ đó, nội dung dự thảo Luật phải bảo đảm nguyên tắc thể chế hóa đầy đủ theo đúng chủ trương, định hướng lãnh đạo của Đảng và Nhà nước. | Tiếp thu, để đảm bảo kỹ thuật văn bản pháp luật |
|  |  | Bộ Nội Vụ  (6717/BNV-CQĐP ngày 16/11/2023) | - Đề nghị rà soát, chỉnh sửa thể thức, bố cục của dự thảo Tờ trình theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2020). - Tại Mục IV về bố cục và nội dung cơ bản của dự thảo Luật: Đề nghị bổ sung nội dung thuyết minh để làm rõ hơn những nội dung của dự thảo Luật.  - Tại Mục V về vấn đề cần xin ý kiến: Đề nghị bổ sung nêu rõ các ý kiến khác nhau và quan điểm của Bộ Xây dựng trong việc lựa chọn Phương án | Tiếp thu, để đảm bảo kỹ thuật văn bản pháp luật |
|  |  | UBND Tỉnh Thanh Hóa (17479/UBND-CN ngày 20/11/2023) | Việc thống nhất nội dung về quy hoạch xây dựng tại Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị vào 01 bộ luật là phù hợp với yêu cầu thực tế, tạo thuận lợi trong việc thực hiện, đảm bảo hài hòa, cân đối giữa phát triển đô thị và nông thôn, phù hợp với Luật quy hoạch (2017) và Nghị quyết TW về phát triển đô thị và nông thôn trong giai đoạn mới. | Tiếp thu, rà soát |
| - Về tên của Luật: đề nghị làm rõ hơn sự hợp lý của tên Luật đối với các đối tượng được luật điều chỉnh (theo Luật Quy hoạch 2017 thì quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia; quy hoạch xây dựng thuộc các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành). | Bảo lưu |
| - Về đánh giá việc thực hiện pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng: Các nội dung đánh giá theo tờ trình đang chủ yếu là định tính, đề nghị bổ sung các số liệu cụ thể mang tính định lượng về việc thực hiện luật như: số lượng quy hoạch được duyệt theo loại, cấp độ; thời gian bình quân thực tế cho các công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch; các nội dung bất cập của Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng với các Luật khác... để làm cơ sở bổ sung, sửa đổi các nội dung Luật. | Rà soát, tiếp thu để đảm bảo kỹ thuật văn bản pháp luật |
| - Đề nghị bổ sung nội dung đánh giá các tác động của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn nếu được ban hành (về việc giảm thiểu số lượng quy hoạch, rút gọn trình tự, rút ngắn thời gian...). | Tiếp thu, bổ sung nội dung theo quy định. |
|  |  | SXD Tỉnh Ninh Bình  (3706/SXD-QHKT ngày 15/11/2023) | Tại Dự thảo Tờ trình có nêu ra tồn tại hạn chế khi tổ chức triển khai thực hiện các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng cần được nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện. Cụ thể: “**3.2.3. Pháp luật liên quan đến quy hoạch có những nội dung còn mâu thuẫn, chồng chéo, chưa phù hợp:**d) **Luật Nhà ở năm 2014**: Điều 56 Luật Nhà ở quy định phải **xác định đất để xây dựng nhà ở xã hội khi phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị**. Tuy nhiên, khoản 4 Điều 3 và các điều quy định về đồ án quy hoạch đô thị tại Luật Quy hoạch đô thị quy định nội dung của quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tập trung vào mục đích tổ chức không gian, quy định các khu vực chức năng (chức năng ở sẽ bao gồm nhà ở xã hội) và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; không cụ thể cho các chính sách phát triển (như nhà ở xã hội). Bên cạnh đó, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng được lập theo các loại hình và cấp độ để đáp ứng yêu cầu quản lý chi tiết, cụ thể hóa dần. **Vì vậy, việc yêu cầu xác định quỹ đất ở tại quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nói chung như quy định tại Điều 16 Luật Nhà ở là chưa hoàn toàn phù hợp** vì quy hoạch đô thị bao gồm 03 loại (cấp độ) chung - phân khu - chi tiết và quỹ đất giành cho mục đích ở chỉ được xác định tại nội dung đồ án quy hoạch chi tiết.”  Nội dung Dự thảo Luật chưa đề cập đến nội dung “*xác định đất để xây dựng nhà ở xã hội*”, do vậy đề nghị xem xét làm rõ trong dự thảo Luật theo 02 hướng để đảm bảo phù hợp thống nhất với Luật Nhà ở như sau:-Nội dung đồ án quy hoạch xem xét thể hiện “đất để xây dựng nhà ở xã hội” tại cấp độ nào của quy hoạch. -Hoặc xem xét điều chỉnh quy định về “đất để xây dựng nhà ở xã hội” của Luật Nhà ở tại Điều 59 của Dự thảo Luật theo hướng thống nhất với dự thảo luật quy hoạch. | Tiếp thu, rà soát bổ sung Tờ trình theo quy định. |
|  |  | Bộ Tư pháp (6183/BTP-PLDSKT ngày 14/12/2023) | Tại mục II (trang 9, 10) dự thảo Luật cần làm rõ: Dự thảo Luật có nhằm hướng tới (và đạt được) các mục tiêu phát triển bền vững (SDGs) đến năm 2030 của Liên Hợp quốc (đã được nêu trong Kế hoạch hành động quốc gia thực hiện Chương trình nghị sự ngày 10/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ), như: Xây dựng cơ sở hạ tầng có khả năng chống chịu cao, thúc đẩy công nghiệp hoá bao trùm và bền vững, có sựt tham gia của cộng đồng (Mục tiêu 11.3); 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 (Mục tiêu 11.6); 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 (Mục tiêu 11.7); 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 ưng với biến đổi khí hậu, tăng khả năng chống chịu trước thảm hoạ (Mục tiêu 11.9); Phát triển nông thôn bền vững, đảm bảo hài hoà các khía cạnh phát triển kinh tế; đô thị hoá, 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 hoá, xã hội, môi trường và dân chủ (Mục tiêu 11.10); Lồng ghép các yếu tố biến đổi khí hậu vào các chính sách, chiến lược, quy hoạch và kế hoạch phát triển (Mục tiêu 13.2.c)... | Tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình Dự thảo Luật. |
| Dự thảo tờ trình bổ sung nội dung làm rõ vấn đề thuộc thẩm quyền của Quốc hội; những vấn đề thẩm quyền của Chính phủ; vấn đề thuộc thẩm quyền của địa phương, có thể phân cấp, uỷ quyền. Trên cơ sở đó, làm rõ phạm vi điều chỉnh của dự thảo Luật này cho phù hợp, đúng thẩm quyền của Quốc hội.  - Bên cạnh đó, lĩnh vực quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trong thời gian qua đã phát sinh những vướng mắc, bất cập trên thực tiễn. Đề nghị rà soát, báo cáo rõ tại Tờ trình những vấn đề vướng mắc, phát sinh trên thực tiễn đã nghiên cứu, quy định tại Dự thảo Luật này để kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho tổ chức, cá nhân, thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh, phù hợp với các chính sách đã được thông qua trong đề nghị xây dựng Luật. | Tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình Dự thảo Luật. |
| Nội dung dự thảo Luật có quy định nhiều vấn đề mới, có phạm vi rộng và có tác động đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của tổ chức, cá nhân. Đề nghị đánh giá tác động kỹ lưỡng, đồng thời thực hiện lấy ý kiến các chuyên gia, nhà khoa học, người làm thực tiễn và đối tượng chịu sự tác động trực tiếp của văn bản và đăng tài toàn văn dự thảo và tờ trình trên cổng thông tin theo quy định tại Điều 57 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020); trên cơ sở đó hoàn chỉnh Hồ sơ gửi Bộ Tu pháp thẩm định theo khoản 2 Điều 58 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020).  Bên cạnh đó, đề nghị bổ sung đánh giá về nguồn nhân lực, tài chính để đảm bảo thi hành Luật, trong đó, việc đánh giá phải đảm bảo tính toàn diện, khách quan và lượng hoá tối đa các chi tiêu liên quan. Đặc biêt, dự thảo Luật có một số quy định liên quan các TTHC... phát sinh trách nhiệm, chi phí cho cá nhân, tổ chức. | Tiếp thu, Dự thảo Luật đã tổ chức lấy ý kiến các chuyên gia, nhà khoa học, người làm thực tiễn và đối tượng chịu sự tác động trực tiếp của văn bản và đăng tài toàn văn dự thảo và tờ trình trên cổng thông tin theo quy định. |
| Đề nghị rà soát, chỉnh lý dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 03 phụ lục V kèm theo Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020). Đồng thời, đề nghị bổ sung Báo cáo rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến dự án Luật, Báo cáo đánh giá TTHC và Báo cáo về lồng ghép vấn đề bình đẳng giới. | Tiếp thu bổ sung trong báo cáo đánh giá tác động TTHC |
| Để cơ quan có thẩm quyền có đầy đủ cơ sở xem xét, quyết định và bảo đảo tính công khai, minh bạch cũng như trách nhiệm giải trình, đề nghị bổ sung bảng so sánh các quy định liên quan dự thảo Luật, gồm: (i) quy định hiện hành của Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng; (ii) quy định của dự thảo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; (iii) lý do sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ hoặc ban hành mới đối với từng quy định tương ứng. | Tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình Dự thảo Luật |
| Đề nghị chỉnh sửa nội dung Dự thảo Luật để đảm bảo chuẩn xác về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản theo quy định tại Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020), Nghị quyết số 351/2017/UBTVQH ngày 14/3/2017 về thể thức kỹ thuật trình bày văn bản quy phạm pháp luật của Quốc hội, Uỷ ban thường vụ Quốc hội, Chủ tịch nước. | Tiếp thu, rà soát đảm bảo chuẩn xác về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản theo quy định trong quá trình hoàn thiện dự thảo Luật. |
| Về hồ sơ Dự án Luật, đề nghị tiếp tục hoàn thiện các tài liệu trong hồ sơ dự án Luật theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) và Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ. | Tiếp thu, hoàn thiện Hồ sơ dự án Luật theo quy định . |
|  | **Nội dung dề xuất tiếp tục thảo luận** | | | |
|  |  | Tổng hội Xây dựng Việt Nam (178/CV-THXDVN ngày 30/9/2023) | - Theo luật quy hoạch 2017, quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn là quy hoạch ngành quốc gia (nhóm quy hoạch kết cấu hạ tầng) nằm trong quy hoạch tổng thể quốc gia. Tương tự các quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn cũng được xem là một nội dung nằm trong quy hoạch tỉnh. Trên thực tế quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn là loại quy hoạch tổng hợp vì vậy cần được xem như là một cấp quy hoạch cần có quy định nội dung cụ thể và đưa vào dự thảo luật lần này. | Nghiên cứu tiếp thu, đã quy định tại Điều 5 của dự thảo về hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn |
| - Theo luật quy hoạch 2017 chỉ quy định quy hoạch tỉnh, trong khi các đô thị là thành phố trực thuộc trung ương (đơn vị hành chính cấp tỉnh) cần phải tổ chức quy hoạch đô thị, vì vậy đối với các đô thị này không thực hiện quy hoạch tỉnh mà thực hiện các nội dung quy hoạch của quy hoạch đô thị. | Nghiên cứu tiếp thu |
|  |  | SXD tỉnh Bắc Ninh (2056 /SXD-QHKT ngày 15/11/2023);  PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến | - Đề nghị rà soát các lỗi chính tả xuất hiện tại nhiều trang trong dự thảo. | Tiếp thu, rà soát kỹ thuật văn bản trong quá trình hoàn thiện Dự thảo |