



**BẢNG TỔNG HỢP VĂN BẢN Ý KIẾN CỦA BỘ NGÀNH, CÁC CƠ QUAN
TRUNG ƯƠNG VÀ ĐỊA PHƯƠNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ XÂY DỰNG
LUẬT QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

STT	BỘ NGÀNH/ĐỊA PHƯƠNG	GHI CHÚ
CÁC BỘ NGÀNH VÀ CƠ QUAN TRUNG ƯƠNG		
1	Bộ Tư pháp	Đề nghị hoàn thiện Hồ sơ và bổ sung
2	Bộ Nội vụ	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
3	Bộ Tài chính	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
4	Bộ Ngoại giao	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
5	Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam	Thông nhất với Hồ sơ
6	Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam	Thông nhất (đề nghị bổ sung)
7	Bộ Kế hoạch và Đầu tư	Thông nhất (đề nghị bổ sung)
8	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
9	Bộ Thông tin và Truyền thông	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
10	Bộ Công thương	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
11	Bộ Khoa học và Công nghệ	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
12	Bộ Giáo dục và Đào tạo	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
13	Bộ Y tế	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị bổ sung)
14	Ủy ban dân tộc	Thông nhất với Hồ sơ
ỦY BAN NHÂN DÂN CÁC ĐỊA PHƯƠNG		
1	UBND thành phố Hà Nội	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
2	UBND thành phố Hải Phòng	Thông nhất với Hồ sơ
3	UBND thành phố Cần Thơ	Thông nhất với Hồ sơ
4	UBND tỉnh Lâm Đồng	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
5	UBND tỉnh Khánh Hòa	Thông nhất với Hồ sơ
6	UBND tỉnh Bình Định	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
7	UBND tỉnh Đắk Lắk	Thông nhất với Hồ sơ
8	UBND tỉnh Thái Nguyên	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
9	UBND tỉnh Nam Định	Thông nhất với Hồ sơ
10	UBND tỉnh Quảng Ninh	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
11	UBND tỉnh Thanh Hóa	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
12	UBND tỉnh Bình Dương	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
13	UBND tỉnh Bắc Ninh	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
14	UBND tỉnh Hải Dương	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
15	UBND tỉnh Gia Lai	Thông nhất với Hồ sơ
16	UBND tỉnh An Giang	Thông nhất với Hồ sơ (đề nghị có bổ sung)
17	UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Thông nhất với Hồ sơ

Số: 4642/BTP-PLDSKT
V/v góp ý Hồ sơ đề nghị xây dựng
Luật Quản lý phát triển đô thị

Hà Nội, ngày 02 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Trả lời Công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng đề nghị góp ý Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị (sau đây gọi là đề nghị xây dựng Luật), Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Về một số vấn đề chung

1.1. Thực hiện Kế hoạch số 81/KH-UBTVQH15 ngày 05/11/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội triển khai thực hiện Kết luận số 19-KL/TW của Bộ Chính trị và Đề án Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV (Mục B.II.10 Phụ lục 1 Phân công nhiệm vụ lập pháp do Chính phủ, các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện trong nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV và tiến độ thực hiện), Nghị quyết số 99/NQ-CP ngày 30/8/2021 ban hành Chương trình hành động của Chính phủ nhiệm kỳ 2021 - 2026 thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 – 2025 (Mục VII.169 Phụ lục III về Danh mục các chương trình, đề án), Quyết định số 2114/QĐ-TTg ngày 16/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Kết luận số 19-KL/TW của Bộ Chính trị và Đề án Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV (Mục C.II.8 Phụ lục về Danh mục và Phân công cơ quan chủ trì thực hiện nhiệm vụ xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV), việc Bộ Xây dựng chủ trì lập đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị là đúng nhiệm vụ được giao.

1.2. Đề nghị xây dựng Luật về cơ bản phù hợp với Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng, trong đó xác định định hướng phát triển đất nước giai đoạn 2021 – 2030 là: *"Hoàn thiện toàn diện, đồng bộ thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, tạo môi trường thuận lợi để huy động, phân bổ và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, thúc đẩy đầu tư, sản xuất kinh doanh... tập trung xây dựng kết cấu hạ tầng và phát triển đô thị"* (Mục 2); Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó xác định giải pháp chủ yếu cho việc hoàn thiện thể chế, chính sách tạo thuận lợi cho quá trình đô thị hoá, công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững; bao gồm: *"Tiếp tục hoàn thiện chính sách, pháp luật về ... phát triển đô thị, ... bảo đảm tính minh bạch, thống nhất, loại bỏ các mâu thuẫn, chồng chéo... Sớm xây khung pháp lý cho phát triển đô thị thông minh, quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm đô thị"*; và *"Xây*

dựng và chuẩn hoá các tiêu chuẩn, hệ thống chỉ tiêu, chỉ số về đô thị hoá và phát triển đô thị bền vững trên phạm vi cả nước và cho từng vùng, địa phương phù hợp với thông lệ quốc tế và thực tiễn Việt Nam; ... Sửa đổi, bổ sung quy định về phân loại đô thị bảo đảm tính tương thích, đồng bộ giữa quy hoạch tổng thể đơn vị hành chính và quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị. Nghiên cứu, hoàn thiện cơ chế, chính sách, tiêu chuẩn, quy chuẩn riêng cho xây dựng và lựa chọn mô hình phát triển đô thị bền vững, phù hợp cho từng vùng, miền...”.

Tuy nhiên, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị tiếp tục rà soát, cập nhật, bổ sung các văn bản, Nghị quyết của Đảng để thể chế hóa đầy đủ các đường lối, chủ trương, chính sách liên quan đến phát triển đô thị; trong đó, cần xác định đúng và đầy đủ các chủ trương, chính sách liên quan quản lý phát triển đô thị trong Nghị quyết số 06-NQ/TW để từ đó đề xuất các chính sách phù hợp, khả thi trong đề nghị xây dựng Luật này, như các yêu cầu, nhiệm vụ, giải pháp về: “Tập trung xây dựng, phát triển hệ thống đô thị quốc gia bền vững và *đồng bộ về mạng lưới*”; “*Đẩy mạnh phát triển nhà ở, hệ thống hạ tầng đô thị đồng bộ, hiện đại, liên kết, thích ứng với biến đổi khí hậu*”... (mục II.3 và II.4 Nghị quyết số 06-NQ/TW).

2. Về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của Luật

Cơ quan lập đề nghị xây dựng Luật xác định 03 nhóm chính sách, bao gồm: (1) phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị; (2) quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ; (3) nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị bền vững. Tại Tờ trình và dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách Luật Quản lý phát triển đô thị kèm theo hồ sơ đề nghị thể hiện một số nội dung bổ sung phạm vi điều chỉnh (như: bổ sung các quy định về mối quan hệ của quy hoạch đô thị và nông thôn với các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, bổ sung quy định cụ thể về các đối tượng lập quy hoạch đáp ứng yêu cầu quản lý, phù hợp với thực tiễn...). Tuy nhiên, đề nghị cơ quan lập đề nghị xây dựng Luật cần làm rõ hơn phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của đề nghị xây dựng Luật này (thay đổi như thế nào so với Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở hiện hành và các Luật khác có liên quan đến quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng cũng như dự án Luật Quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn đang được Bộ Xây dựng chủ trì xây dựng theo Nghị quyết số 89/2023/QH15 và Quyết định số 805/QĐ-TTg ngày 06/7/2023). Cụ thể, cơ quan chủ trì lập đề nghị xây dựng Luật cần xác định rõ:

2.1. Các chính sách có tính chất kế thừa quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) (Chương II), Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018, Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Luật Quy hoạch năm 2017, Luật Đất đai năm 2013, Luật Đấu thầu năm 2013, Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019), trong đó lưu ý ngoài Luật Đất đai đang được nghiên cứu sửa đổi, bổ sung thì các Luật Nhà ở,

Luật Kinh doanh bất động sản cũng đang trong quá trình sửa đổi, bổ sung, Luật Đấu thầu năm 2023 mới được Quốc hội ban hành ngày 23/6/2023 và sẽ thay thế Luật Đấu thầu năm 2013.

2.2. Các chính sách mới được bổ sung trong đề nghị xây dựng Luật; trên cơ sở đó có thể nhận diện được tính hệ thống, hợp lý, khả thi của các chính sách làm căn cứ để đánh giá tác động đối với từng chính sách cho phù hợp, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của dự thảo Luật với hệ thống pháp luật.

3. Về các chính sách đề xuất trong đề nghị xây dựng Luật

Cơ quan lập đề nghị xây dựng Luật đã có Báo cáo đánh giá tác động chính sách; tuy nhiên, đề nghị cân nhắc thêm một số vấn đề sau:

3.1. Về một số vấn đề chung liên quan cả 03 chính sách

3.1.1. Nội dung của đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị có liên quan đến các quy định của dự án Luật Quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn, dự án Luật Đất đai (sửa đổi), dự án Luật Nhà ở (sửa đổi), dự án Luật Đường bộ, Đề nghị xây dựng Luật cấp thoát nước... Do đó, như đã nêu ở trên, đề nghị cơ quan lập đề nghị cần bám sát các nội dung của dự án Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (đang trong quá trình xây dựng), dự án Luật Đất đai (sửa đổi), dự án Luật Nhà ở (sửa đổi) (đang trình Quốc hội cho ý kiến)... đảm bảo các chính sách trong đề nghị xây dựng dự án Luật Quản lý phát triển đô thị phù hợp với quan điểm, đường lối, chủ trương của Đảng về chính sách quy hoạch đô thị, đất đai, nhà ở,... trong giai đoạn mới.

3.1.2. Về cơ bản, mỗi chính sách trong đề nghị xây dựng Luật đảm bảo đủ 05 nội dung chính theo đúng 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, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, gồm: (i) Xác định vấn đề bất cập; (ii) Mục tiêu giải quyết vấn đề; (iii) các giải pháp đề xuất để giải quyết vấn đề; (iv) Đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp của chính sách và các đối tượng khác có liên quan; và (v) Kiến nghị giải pháp lựa chọn. Tuy nhiên, việc đánh giá tác động về kinh tế và tác động về xã hội đối với 03 chính sách trong đề nghị xây dựng Luật còn chung chung, chưa có đánh giá định lượng và dự báo được xu hướng phát triển kinh tế, phát triển xã hội trong trường hợp các chính sách này được thông qua. Cả 03 chính sách đều chưa có đánh giá tác động toàn diện; chưa thể hiện đầy đủ đánh giá tác động tích cực (lợi ích), tiêu cực (chi phí) của từng chính sách đối với Nhà nước, người dân, doanh nghiệp cũng như phương pháp đánh giá tác động (định tính, định lượng hay kết hợp cả hai). Việc đánh giá tác động về kinh tế của các chính sách trong hồ sơ đề nghị xây dựng Luật chưa phân tích được chi phí và lợi ích đối với một hoặc một số nội dung về sản xuất, kinh doanh, tiêu dùng, môi trường đầu tư và kinh doanh, khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp, tổ chức và cá nhân, cơ cấu phát triển kinh

tế của quốc gia hoặc địa phương, chỉ tiêu công, đầu tư công và các vấn đề khác có liên quan đến kinh tế. Việc đánh giá tác động về xã hội của các chính sách trong hồ sơ đề nghị xây dựng Luật chưa phân tích, dự báo tác động đối với một hoặc một số nội dung về dân số, việc làm, tài sản, sức khỏe, môi trường, y tế, giáo dục, di lại, giảm nghèo, giá trị văn hóa truyền thống, gắn kết cộng đồng, xã hội, chính sách dân tộc (nếu có) và các vấn đề khác có liên quan đến xã hội.

Vì vậy, đề nghị bổ sung thêm đánh giá cụ thể và định lượng hơn, so sánh chi phí, lợi ích của các giải pháp; bảo đảm có tính thuyết phục hơn trong việc lựa chọn phương án và phù hợp với quy định của Điều 6, Điều 7 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.

3.1.3. Đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị xây dựng Luật cần làm rõ 03 chính sách mới đã thể chế hóa đúng và đầy đủ các nhiệm vụ, giải pháp mới theo yêu cầu của Nghị quyết số 06-NQ/TW hay chưa, trong đó có nhiệm vụ, giải pháp về “*đồng bộ về mạng lưới*”, “*liên kết, thích ứng với biến đổi khí hậu*”...

3.1.4. Đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị xây dựng Luật cần làm rõ 03 chính sách mới đã thể chế hóa đúng và đầy đủ các nhiệm vụ, giải pháp mới theo yêu cầu của 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 hay chưa, trong đó có nhiệm vụ, giải pháp về “*Rà soát, sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện các quy định của pháp luật chuyên ngành, theo hướng đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, xác định rõ trách nhiệm giữa Chính phủ với các bộ, ngành, giữa Chính phủ, các bộ, ngành với chính quyền địa phương, bảo đảm phù hợp với tinh thần Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng, quy định của Hiến pháp năm 2013, Luật Tổ chức Chính phủ năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019), trong đó: Chính phủ tập trung vào quản lý vĩ mô, xây dựng thể chế, chính sách, chiến lược, quy hoạch, kế hoạch; tăng cường năng lực dự báo, phân tích và đề xuất chính sách; Thủ tướng Chính phủ lãnh đạo công tác của Chính phủ; lãnh đạo việc xây dựng chính sách và tổ chức thi hành pháp luật; Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ chịu trách nhiệm quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực được phân công; tổ chức thi hành và theo dõi việc thi hành pháp luật liên quan đến ngành, lĩnh vực trong phạm vi cả nước*”.

3.1.5. Đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị xây dựng Luật cần làm rõ 03 chính sách mới đã thể chế hóa đúng và đầy đủ các nhiệm vụ, giải pháp mới theo yêu cầu của Nghị quyết số 76/NQ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ ban hành Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2021 – 2030, trong đó xác định nhiệm vụ “*Rà soát, đánh giá thủ tục hành chính trong quá trình thực hiện; loại bỏ các thủ tục rườm rà, chồng chéo dễ bị lợi dụng để tham nhũng, gây khó khăn cho người dân, tổ chức; loại bỏ các thành phần hồ sơ không cần thiết, không hợp lý; tích hợp, cắt giảm mạnh các mẫu đơn, tờ khai và các giấy tờ không cần thiết hoặc có nội dung thông tin trùng lặp trên cơ sở ứng dụng các công nghệ số và các cơ sở dữ liệu sẵn có*”; “*Cắt giảm, đơn giản hóa các quy định liên quan đến*

hoạt động kinh doanh, loại bỏ các quy định không hợp pháp, không cần thiết, không hợp lý, bảo đảm thực chất. Tổ chức triển khai có kết quả Chương trình cắt giảm, đơn giản hóa các quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh giai đoạn 2020 - 2025.”; “Cải cách hoạt động kiểm tra chuyên ngành đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu theo hướng tăng cường kết nối, chia sẻ thông tin giữa các cơ quan quản lý nhà nước; ứng dụng tối đa các hệ thống công nghệ thông tin để đơn giản hóa, hiện đại hóa thủ tục kiểm tra, bảo đảm minh bạch thông tin; áp dụng đầy đủ, hiệu quả phương pháp kiểm tra tiên tiến, phương pháp quản lý rủi ro phù hợp với thông lệ quốc tế, Công ước/Hiệp định quốc tế mà Việt Nam đã ký kết, tham gia.”; “Rà soát, thống kê và đơn giản hóa các thủ tục hành chính nội bộ giữa các cơ quan hành chính nhà nước”.

3.2. Một số vấn đề cụ thể trong từng chính sách

3.2.1. Về Chính sách 1: Chính sách phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị

a) Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo phân tích, đánh giá những bất cập, vướng mắc của việc phân loại đô thị theo quy định của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 trong thời gian vừa qua tại các địa phương để kiến nghị sửa đổi, bổ sung chính sách cho thống nhất, khả thi và phù hợp.

b) Nội dung về phân loại đô thị và phân loại đơn vị hành chính đã được quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15; Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15. Tại trang 37, mục 15 dự thảo Báo cáo tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan có nêu: Các Nghị quyết này quy định cụ thể Điều 140 của Luật Tổ chức chính quyền địa phương về phân loại đô thị... Tuy nhiên, Báo cáo tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật chưa nêu được thực trạng thi hành các Nghị quyết nêu trên, các vướng mắc, bất cập trong thực tiễn. Do đó, để có cơ sở thay thế các quy định của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13, Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15, Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 và Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 bằng Luật Quản lý phát triển đô thị, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị cần nêu bật được các vướng mắc, bất cập trong thực tiễn với các số liệu cụ thể về mặt định lượng, qua đó, cần thiết phải sửa đổi, thay thế các quy định về phân loại đô thị, phân loại đơn vị hành chính và các quy định có liên quan của các Nghị quyết này bằng 01 Luật mới. Mặt khác, để đưa vào quy định trong Luật mô hình mới cho phù hợp với thực trạng phát triển đô thị ở nước ta, đề nghị bổ sung, phân tích cụ

thể hơn những tồn tại, yếu kém của việc quản lý theo mô hình hiện nay để chỉ ra những bất cập, vướng mắc của thực tiễn quản lý.

c) Nội dung đánh giá tác động kinh tế của chính sách 1 đối với cả giải pháp 1 và giải pháp 2 (trang 7, 8, 10 dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách) chưa dự báo được tăng trưởng kinh tế đô thị nói riêng và tăng trưởng kinh tế Việt Nam nói chung như thế nào khi áp dụng từng giải pháp, GDP tăng hay giảm hay giữ nguyên, môi trường đầu tư và kinh doanh có thuận lợi hơn không, khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp có tăng không, cơ cấu phát triển kinh tế của quốc gia hoặc địa phương sẽ thay đổi như thế nào, chỉ tiêu công tăng hay giảm, đầu tư công tăng hay giảm, ...

d) Nội dung đánh giá tác động xã hội của chính sách 1 đối với cả giải pháp 1 và giải pháp 2 (trang 8, 9, 10 dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách) chưa dự báo được tác động dân số (tăng hay giảm, tỷ lệ tăng giảm thế nào) sau khi áp dụng giải pháp, có tạo ra thêm bao nhiêu việc làm, có góp phần giải quyết vấn đề thất nghiệp không, tỷ lệ thu nhập bình quân người lao động có tăng không, môi trường sẽ được cải thiện như thế nào, điều kiện y tế có tốt hơn không (số lượng bệnh viện, phòng khám có tăng không; chất lượng bệnh viện, phòng khám có tăng không; có đáp ứng được nhu cầu người dân không), giáo dục sẽ được cải thiện như thế nào (có tăng số lượng trường học, cơ sở giáo dục không), điều kiện đi lại có được cải thiện không? Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị cụ thể hóa hơn nữa nội dung đánh giá tác động xã hội của chính sách 1 để đảm bảo tính khả thi của hồ sơ đề nghị xây dựng Luật.

3.2.2. Về Chính sách 2: Chính sách quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ

a) Mục tiêu của chính sách (trang 16 dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách) là nhằm hệ thống hóa, ban hành các quy định về quản lý, tổ chức thực hiện phát triển đô thị để áp dụng song hành với công cụ đã được áp dụng phổ biến trong thực tiễn là quy hoạch đô thị; quản lý phát triển đô thị, cung cấp hạ tầng đô thị và phát triển hệ thống đô thị có trật tự, theo quy hoạch và có kế hoạch, từng bước hướng tới mục tiêu phát triển đô thị bền vững; bảo đảm quy hoạch đô thị và phát triển kết cấu hạ tầng các đô thị phải đi trước một bước và tạo ra nguồn lực chủ yếu cho phát triển đô thị; bảo đảm kết hợp đồng bộ và hài hòa giữa cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị với phát triển các đô thị mới. Tuy nhiên, mục tiêu mà chính sách đưa ra còn chung chung, chưa thể hiện rõ được mục đích, mục tiêu của chính sách. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị bổ sung thêm nội dung cụ thể hơn về mục tiêu chính sách và mối quan hệ với quy hoạch đô thị trong dự án Luật Quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn như thế nào.

b) Việc xác định vấn đề bất cập của chính sách 2 (trang 11 dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách) được đưa ra trên cơ sở phân tích quy định hiện hành

của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 42/2009/NĐ-CP, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP và Nghị quyết số 12.10/2016/UBTVQH13, 26/2022/UBTVQH15 về phân loại đô thị. Tuy nhiên, nội dung đánh giá bất cập này chưa nêu rõ các điều, khoản, điểm đang có vướng mắc, bất cập của các Luật, Nghị quyết, Nghị định nêu trên cũng như chưa nêu được các số liệu về mặt định lượng để chứng minh cho việc bất cập này xuất phát từ nguyên nhân quy định của pháp luật mà không phải xuất phát từ việc tổ chức thực hiện. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị bổ sung thêm các đánh giá cụ thể như đã nêu trên để đảm bảo tính thuyết minh, thuyết phục của dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách.

c) Chính sách này đưa ra 02 giải pháp: (i) sửa đổi, bổ sung các quy định hiện hành; và (ii) quy định mới trong Luật Quản lý và phát triển đô thị một hoặc một số chương về phát triển các khu vực, không gian đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ. Tại nội dung đánh giá tác động giải pháp 1 (trang 20 dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách), cơ quan chủ trì soạn thảo chỉ nêu việc giữ nguyên các quy định hiện hành mà chưa nêu rõ quy định hiện hành là các quy định như thế nào. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị bổ sung thêm các nội dung phân tích, đánh giá rõ hơn về các quy định hiện hành để đảm bảo tính khả thi của dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách. Ngoài ra, đề nghị làm rõ chính sách 2 có sự trùng lặp như thế nào so với quy hoạch đô thị.

d) Nội dung đánh giá tác động tới hệ thống pháp luật của chính sách 2 đối với giải pháp 2 (trang 25 dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách) chưa phân tích được mối liên hệ của chính sách 2 về phân loại không gian ngầm đô thị, quản lý phát triển không gian ngầm đô thị... (thậm chí có thể trùng lặp) với dự án Luật Quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị bổ sung thêm đánh giá cụ thể hơn về các nội dung này cho đầy đủ, tránh trùng lặp.

4.2.3. Về Chính sách 3: Chính sách nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị bền vững

a) Tại phần xác định vấn đề bất cập của Chính sách 3 (trang 26 dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách) đã xác định 02 vấn đề bất cập: (i) về đổi mới mô hình tăng trưởng hướng tới phát triển đô thị bền vững; (ii) quy định về các biện pháp nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý phát triển đô thị. Các vấn đề này mới chỉ là tiêu đề mà chưa rõ nội dung bất cập. Mặt khác, việc đổi mới mô hình tăng trưởng hướng tới phát triển đô thị bền vững không nằm trong phạm vi nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị bền vững. Nội hàm khái niệm “mô hình tăng trưởng” cũng rất rộng nhưng chưa được xác định rõ trong các thành phần hồ sơ đề nghị xây dựng Luật. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo: (i) nêu rõ ngay trong 02 tiêu đề vấn đề bất cập cụ thể là gì; (ii) xác định lại bất cập trong việc đổi mới mô hình tăng trưởng hướng tới phát triển đô thị bền vững không thuộc phạm vi

Chính sách 3 và đề xuất chuyển sang Chính sách khác cho phù hợp. Từ đó, xác định lại các giải pháp thực hiện Chính sách cho phù hợp.

b) Tại giải pháp 2 (trang 28 dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách) có quy định lập bản đồ rủi ro thiên tai phục vụ phát triển đô thị. Tuy nhiên, việc lập bản đồ cảnh báo thiên tai đã được quy định tại Điều 17 Luật Phòng Chống thiên tai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2020). Mặt khác, tại trang 29 dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách có quy định về xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu phát triển đô thị, hạ tầng đô thị, khu vực, không gian đô thị và không gian ngầm đô thị nhưng chưa làm rõ mối liên hệ giữa cơ sở dữ liệu này với cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn theo dự án Luật Quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị rà soát, chỉnh lý lại các nội dung này cho phù hợp.

Bên cạnh đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo cần đánh giá, phân tích các bất cập, vướng mắc trong quản lý, phát triển đô thị trong thời gian qua; các bất cập, vướng mắc đó cũng như các yêu cầu, giải pháp trong Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 đã giải quyết đầy đủ, hợp lý trong 03 chính sách chưa hay cần chính sách mới?

4. Về dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm thực hiện chính sách dự kiến trong đề nghị xây dựng Luật

4.1. Mục VI dự thảo Tờ trình Chính phủ đã thể hiện các điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Luật sau khi được thông qua. Trong khi đó, đề nghị xây dựng Luật đưa ra nhiều chính sách mới, đòi hỏi nguồn kinh phí lớn như xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu phát triển đô thị, hạ tầng đô thị, khu vực, không gian đô thị và không gian ngầm đô thị (Chính sách 3), ưu đãi thuế, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các cơ chế ưu đãi tài chính và hỗ trợ giải phóng mặt bằng (Điều 86 dự thảo Đề cương). Tuy nhiên, cơ quan chủ trì lập đề nghị xây dựng Luật chưa định lượng được nguồn kinh phí phát sinh cũng như nguồn nhân lực sẽ phát sinh để đảm bảo việc tổ chức thực thi luật sau khi ban hành. Do đó, để đảm bảo tính khả thi của đề nghị xây dựng Luật, đề nghị lượng hóa kinh phí để triển khai các chính sách mới của Luật thay vì dẫn chiếu thực hiện theo Luật Ngân sách nhà nước và các quy định hiện hành một cách chung chung như tại dự thảo Tờ trình Chính phủ.

4.2. Cơ quan chủ trì lập đề nghị xây dựng Luật đã giải trình trong Mục VI dự thảo Tờ trình Chính phủ về việc không phát sinh thêm nhân sự. Tuy nhiên, khoản 1 Điều 30 dự thảo Đề cương quy định về Ủy ban điều phối Hệ thống đô thị quốc gia và Mạng lưới đô thị quốc gia; đô thị trung tâm cấp quốc gia, thành phố trực thuộc trung ương (là Ủy ban mới so với quy định của pháp luật hiện hành). Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị xây dựng Luật bổ sung thêm đánh giá về điều kiện đảm bảo nguồn nhân lực cho việc thi hành Luật.

5. Về hồ sơ Đề nghị xây dựng Luật

5.1. Hồ sơ Đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị gồm: (i) Dự thảo Tờ trình; (ii) Dự thảo Báo cáo đánh giá tác động của chính sách đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị; (iii) Dự thảo Báo cáo tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan; (iv) Báo cáo tổng hợp kinh nghiệm quốc tế về quản lý phát triển đô thị; (v) Báo cáo tổng hợp các cam kết quốc tế của Việt Nam có liên quan đến lĩnh vực phát triển đô thị; (vi) Đề cương chi tiết dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị. Như vậy, hồ sơ Đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị về cơ bản đã đảm bảo đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020). Tuy nhiên, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị hoàn thiện Báo cáo đánh giá tác động chính sách như đã nêu ở Mục 3 Công văn này; trên cơ sở đó hoàn thiện các tài liệu có liên quan.

Ngoài ra, theo dự thảo Đề cương thì có một số quy định có khả năng làm phát sinh thủ tục hành chính, ví dụ: tổ chức để cộng đồng dân cư tham gia quản lý phát triển đô thị đối với các khu vực khác nhau của đô thị (Điều 127). Đề nghị cơ quan lập đề nghị xây dựng Luật nghiên cứu bổ sung báo cáo đánh giá về thủ tục hành chính (nếu có), làm rõ hơn những nội dung xử lý chuyển tiếp khi Luật này có hiệu lực.

5.2. Về dự thảo Báo cáo tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan: Dự thảo Báo cáo đã xác định những vướng mắc, bất cập từ nội tại quy định pháp luật trên cơ sở rà soát 18 Luật, Nghị quyết có liên quan¹; những mâu thuẫn, vướng mắc của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 với các luật khác có liên quan. Phụ lục 1 – Tổng hợp khó khăn, vướng mắc quản lý và phát triển đô thị theo các nhóm vấn đề kèm theo dự thảo Báo cáo có nêu những vướng mắc, bất cập từ quá trình triển khai các quy định pháp luật hiện hành về quản lý phát triển đô thị tại các địa phương theo 10 nhóm vấn đề, những vấn đề trong thực tiễn phát sinh mà chưa có các quy định pháp luật; hoặc có nhưng chưa đủ hiệu lực, hiệu quả khi thực thi do mâu thuẫn, chồng chéo với các quy định pháp luật có liên quan khác. Phụ lục 2 – Tổng hợp khó khăn, vướng mắc quản lý và phát triển đô thị theo ý kiến đại diện các vùng kinh tế - xã hội kèm theo dự thảo Báo cáo đã tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, bất cập từ các vùng trung du và miền núi phía Bắc, vùng đồng bằng sông Hồng, vùng duyên hải miền Trung, vùng Tây Nguyên, vùng

¹ Luật Quy hoạch đô thị, Luật Quy hoạch và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch, Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Quản lý tài sản công, Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa, Luật Kiến trúc, Luật Thủ đô, Luật Ngân sách, Luật Điện tử, Luật Lâm nghiệp, Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13, Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 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 và Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13.

Đông Nam Bộ và vùng Tây Nam Bộ. Tuy nhiên, đề nghị cơ quan lập đề nghị xây dựng Luật nêu rõ các Điều, khoản cụ thể trong các luật, Nghị quyết đang vướng mắc, bất cập cần phải sửa đổi, bổ sung, thay thế bởi Luật Quản lý phát triển đô thị.

5.3. Về dự thảo Đề cương dự thảo Luật:

Đề nghị rà soát dự thảo Đề cương dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị với dự thảo Đề cương Luật Quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn (dự kiến sẽ thay thế Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, bãi bỏ Chương II của Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) và sửa đổi, thay thế một số nội dung của các luật khác có liên quan) để tránh có sự trùng lặp. Trong đó, lưu ý một số nội dung sau:

5.3.1. Một số nội dung của dự thảo Đề cương dự thảo Luật cần tiếp tục rà soát để đảm bảo không chồng lấn với quy định của Luật Xây dựng như: Điều 55 về yêu cầu cần đáp ứng đối với chủ đầu tư, nghĩa vụ và quyền hạn tương ứng với quy mô dự án.

5.3.2. Một số nội dung của dự thảo Đề cương cần tiếp tục rà soát để đảm bảo không chồng lấn với Luật Kiến trúc như Điều 70 về quản lý, tổ chức cải tạo chỉnh trang công trình kiến trúc có giá trị.

5.3.3. Một số nội dung của dự thảo Đề cương còn nằm ngoài phạm vi điều chỉnh của dự thảo Luật, ví dụ: Điều 36 về kiểm soát, quản lý, phát triển các điểm dân cư vùng ven đô các khu vực dân cư nông thôn đô thị hóa; quản lý phát triển và cung cấp dịch vụ hạ tầng đô thị thiết yếu; trách nhiệm, thẩm quyền của chính quyền địa phương, doanh nghiệp, cộng đồng dân cư, cư dân.

5.3.4. Một số quy định của dự thảo Đề cương còn chưa cụ thể, rõ ràng, ví dụ: Quy định về giải thích từ ngữ tại Điều 3 dự thảo Đề cương chưa có các khái niệm không gian đô thị, không gian ngầm đô thị; khoản 1 Điều 3 dự thảo Đề cương giải thích khái niệm “đô thị” theo hướng xác định khu vực tập trung dân cư sinh sống có “mật độ cao” còn chung chung, chưa xác định được thế nào là mật độ cao.

5.4. Về hồ sơ đề nghị xây dựng Luật: Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật chưa có nội dung đánh giá về sự cần thiết, tính hợp lý, chi phí tuân thủ thủ tục hành chính của chính sách; chưa làm rõ được các nội dung về cắt giảm thủ tục hành chính, đơn giản hóa hoặc phát sinh các thủ tục hành chính trong việc thực hiện các hoạt động quản lý phát triển đô thị. Cơ quan lập đề nghị xây dựng Luật có giải trình trong dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chính sách về việc không phát sinh thủ tục hành chính do các quy định trong các chính sách của đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị không làm phát sinh thủ tục hành chính so với các quy định hiện hành. Tuy nhiên, để đảm bảo việc thực hiện các chính sách hiệu quả, khả thi, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị xây dựng Luật cần đánh giá, phân tích kỹ hơn các nội dung về thủ tục hành chính theo quy định của 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, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.

5.5. Đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị tham vấn các bộ, ngành, địa phương, chuyên gia, nhà khoa học, người làm thực tiễn... để tiếp tục hoàn thiện các chính sách trong đề nghị xây dựng Luật, tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ, tài liệu liên quan theo quy định tại Điều 37 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020).

Trên đây là ý kiến của Bộ Tư pháp đối với Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị, xin gửi Bộ Xây dựng để tham khảo, thực hiện đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Trần Tiến Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, PLDSKT (KTN, KT).

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ PHÁP QUẬT DÂN SỰ-KINH TẾ



Nguyễn Thanh Tú



Số: 5271 /BNV-CQĐP**Hà Nội, ngày 15 tháng 09 năm 2023****V/v góp ý đề nghị xây dựng dự án Luật
Quản lý phát triển đô thị****Kính gửi: Bộ Xây dựng**

Trả lời Văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 05/9/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đề nghị xây dựng dự án Luật Quản lý phát triển đô thị, Bộ Nội vụ có ý kiến như sau:

1. Về sự cần thiết xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị

Bộ Nội vụ thống nhất với sự cần thiết nghiên cứu, lập đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị nhằm thực hiện chỉ đạo của Đảng về phát triển bền vững đô thị, đồng thời giải quyết các yêu cầu tiếp tục hoàn thiện chính sách, pháp luật về phát triển đô thị; sớm xây dựng khung pháp lý cho phát triển đô thị thông minh, quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm đô thị tại 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 giải quyết các vướng mắc, khó khăn về xây dựng và quản lý đô thị trong thực tiễn.

2. Về chính sách phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị

Tại dự thảo Tờ trình, Bộ Xây dựng đề xuất chính sách 1 về phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị, trong đó đề nghị luật hoá các quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị (sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022), đồng thời bổ sung quy định một số tiêu chí đối với thành phố trực thuộc trung ương, đô thị trực thuộc thành phố trực thuộc trung ương (điểm a mục 3.A.V) và quy định về kiểm soát phát triển hình thành đô thị mới, hình thành mới đơn vị hành chính đô thị (điểm b mục 3.A.V). Về nội dung này, Bộ Nội vụ đề nghị:

- Làm rõ nội dung chính sách 1 nêu trên trong mối quan hệ với quy định của pháp luật hiện hành về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính. Theo đó, Nghị quyết số 1211/2016/UBQHQH13 ngày 25/5/2026 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính (sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022), đã quy định cụ thể 05 tiêu chuẩn của đơn vị hành chính đô thị (gồm: quy mô dân số, diện tích tự nhiên, đơn vị hành chính trực thuộc, phân loại đô thị và cơ cấu, trình độ phát triển kinh tế - xã hội). Đồng thời, việc thành lập đơn vị hành chính đô thị đã được quy định cụ thể về thẩm quyền, điều kiện, trình tự, thủ tục tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Nghị quyết số 1211/2016/UBQHQH13 và các văn bản

hướng dẫn thi hành. Theo đó, việc đề xuất quy định tại dự án Luật về tiêu chí của một số đơn vị hành chính đô thị, việc hình thành đô thị mới gắn với thành lập đơn vị hành chính đô thị cần được cân nhắc kỹ lưỡng để bảo đảm không chồng chéo, trùng lặp với các quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương.

- Thực hiện Kết luận số 48-KL/TW ngày 30/01/2023 của Bộ Chính trị, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030, trong đó quy định đơn vị hành chính đô thị dự kiến hình thành sau sắp xếp phải đáp ứng tiêu chuẩn về loại đô thị đối với thành phố, thị xã, thị trấn hoặc trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị đối với quận, phường theo quy định tại Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính (khoản 3 Điều 4). Do vậy, việc đề xuất luật hoá, sửa đổi, bổ sung các quy định về phân loại đô thị hiện đang được quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15) cần được nghiên cứu, đánh giá tác động đối với việc thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030, nhất là trong các trường hợp phải thay đổi phương án sắp xếp đơn vị hành chính đô thị do thay đổi chính sách về phân loại đô thị.

- Các tiêu chí về phân loại đô thị tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 vừa mới được Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2023), trong đó đã sửa đổi, bổ sung các quy định về tiêu chí phân loại đô thị đối với các đô thị có tính chất đặc thù về vùng, miền, biên giới, hải đảo, miền núi, vùng cao, đô thị cổ đô nhằm đáp ứng yêu cầu của Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị (như mục tiêu ban hành Luật), đồng thời quy định cụ thể về các chỉ tiêu kỹ thuật mà nếu quy định tại luật của Quốc hội sẽ khó bảo đảm tính ổn định lâu dài. Do vậy, việc luật hoá quy định hiện hành về phân loại đô thị cần được cân nhắc kỹ lưỡng, xem xét mức độ luật hoá cho phù hợp để bảo đảm tính ổn định của hệ thống pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Nội vụ, đề nghị Quý Bộ tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Nguyễn Duy Thăng (để b/c);
- Lưu: VT, CQĐP (2b).

TL. BỘ TRƯỞNG

VỤ TRƯỞNG

VỤ CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG



Phan Trung Tuấn

Số: 14576/BTC-DT
V/v góp ý kiến dự thảo
hồ sơ đề nghị xây dựng Luật
Quản lý phát triển đô thị

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Trả lời công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng về tham gia ý kiến đối với dự thảo Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị, theo lĩnh vực phụ trách, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về sự cần thiết ban hành Luật

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

- Vì vậy, việc Bộ Xây dựng nghiên cứu, đề xuất trình Chính phủ về Hồ sơ xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị là có cơ sở pháp lý. Đề nghị Bộ Xây dựng hoàn thiện Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

2. Về nội dung dự thảo Tờ trình

- Điểm 1 Chương VI (Dự kiến nguồn lực, điều kiện đảm bảo cho việc thi hành văn bản sau khi được thông qua) dự thảo Tờ trình quy định:

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

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

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

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện và phối hợp với Bộ Xây dựng trong công tác quản lý nhà nước về phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị - Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quản lý nhà nước về phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong phạm vi của địa phương mình.

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

Đề nghị cơ quan soạn thảo cần nêu cụ thể trách nhiệm của các Bộ, ngành như Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính... theo đúng chức năng nhiệm vụ đã được giao tại các Luật có liên

quan đến quản lý, phát triển đô thị,... để bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất, hạn chế gây xáo trộn công tác quản lý nhà nước về quản lý phát triển đô thị từ trung ương đến địa phương.

- Tại điểm 2 Mục VI dự thảo Tờ trình Chính phủ có nêu nguồn kinh phí tổ chức thực hiện gồm: kinh phí xây dựng văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành Luật; kinh phí tuyên truyền, phổ biến, tập huấn pháp luật; kinh phí tổ chức triển khai thi hành Luật. Dự kiến nguồn kinh phí để thi hành Luật từ nguồn NSTW và ngân sách địa phương; từ nguồn kinh phí của các tổ chức, cá nhân tham gia theo chính sách về xã hội hóa nguồn lực cho đầu tư phát triển; các nguồn kinh phí hợp pháp khác. Tuy nhiên, chưa có dự kiến cụ thể về tài chính (khái toán kinh phí chi phát sinh từ ngân sách nhà nước). Do đó, chưa có cơ sở tham gia ý kiến về nguồn lực tài chính theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung, làm rõ các nội dung, nhiệm vụ thuộc trách nhiệm của ngân sách nhà nước (nội dung nào sử dụng nguồn vốn đầu tư phát triển, nội dung nào sử dụng kinh phí chi thường xuyên; phân cấp nguồn ngân sách trung ương, ngân sách địa phương) và nội dung nhiệm vụ chi thuộc trách nhiệm sử dụng các nguồn hợp pháp khác, đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành của Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách nhà nước và quy định của pháp luật có liên quan.

- Đối với các khoản kinh phí xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, chi phí theo dõi, triển khai thi hành Luật: đề nghị Bộ Xây dựng cân đối trong dự toán ngân sách nhà nước được giao hàng năm để thực hiện.

- Đề nghị bổ sung, làm rõ thêm nội dung đánh giá tác động và sự ảnh hưởng của Luật Quản lý phát triển đô thị đối với xã hội nói chung, liên quan tới hoạt động phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị và mối quan hệ với các Chương trình phát triển đô thị của từng địa phương và với quy hoạch quốc gia, vùng lãnh thổ và các quy phạm pháp luật khác có liên quan.

- Đề nghị bổ sung kinh nghiệm quốc tế trong lĩnh vực Quản lý phát triển đô thị để định hướng xây dựng Luật có tầm nhìn dài hạn; đồng thời rà soát nội dung quy định trong Luật Quản lý phát triển đô thị đảm bảo các chính sách được quy định thống nhất có tính khả thi trong thi hành Luật, tạo ra khung pháp lý rõ ràng, có chất lượng làm cơ sở để quản lý và phát triển đô thị tại Việt Nam.

- Trong thời gian vừa qua, Quốc hội đã ban hành một số Nghị quyết về quy định thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù đối với một số địa phương (Đà Nẵng, Thừa Thiên Huế, Cần Thơ, Nghệ An, Thanh Hóa, Hải Phòng, Khánh Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh,...), trong đó có nội dung phân cấp quản lý nhà nước trong lĩnh vực quy hoạch, quản lý đô thị. Do vậy, đề nghị Bộ Xây dựng bổ sung đánh giá những mặt được và chưa được của việc thí điểm phân cấp thẩm quyền phê duyệt, trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị của thực

hiện thi điểm theo các Nghị quyết của Quốc hội và Quyết định của Thủ tướng Chính phủ để làm cơ sở cho việc xây dựng Luật.

- Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, bổ sung làm rõ các nội dung phát triển đô thị trong quá trình xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị đảm bảo phù hợp với 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.

3. Về nội dung dự thảo Đề cương Luật Quản lý phát triển đô thị

- Về nội dung ưu đãi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại khoản 2 Điều 86 của Đề cương Luật Quản lý phát triển đô thị: Hiện nay, Chính phủ đang giao Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng Luật Đất đai (sửa đổi); trong đó có nội dung liên quan đến chế độ giao đất, cho thuê đất, và quy định về ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp sử dụng đất cụ thể. Vì vậy, đề nghị Bộ Xây dựng hoàn thiện khoản 2 Điều 86 và các nội dung khác tại dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị đảm bảo phù hợp, thống nhất với pháp luật về đất đai.

- Về các nội dung khác của dự thảo Đề cương Luật Quản lý phát triển đô thị, đề nghị Bộ Xây dựng rà soát các quy định trong Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng và các văn bản chỉ đạo và quy định pháp luật hiện hành có liên quan đến quản lý phát triển đô thị để xây dựng cụ thể nội dung Luật Quản lý phát triển đô thị theo đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cáo Vp: NSNN; HCSN; PC;
- Cục QLCS;
- Lưu: VT, Vp ĐT (06b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn

3. Về dự thảo Đề cương Luật

- Tại Chương II (Phân loại đô thị), đề nghị cân nhắc bổ sung điều khoản quy định việc xét nâng loại và hạ loại đô thị cũng như thẩm quyền quyết định đề tạo động lực phân đấu, phát triển cho các đô thị, tránh tình trạng còn khá phổ biến hiện nay là các đô thị được nâng loại nhưng vẫn "ng" nhiều tiêu chí, trong đó có nhiều tiêu chí không khác phục được như dân số hay tỷ lệ lao động phi nông nghiệp.

- Đề nghị cân nhắc bổ sung tại khoản 1 Điều 72 (trang 28) khu vực thuộc nhóm cần tái phát triển theo hướng như sau: "Căn cứ Quy hoạch tỉnh... hòa châu trong nội đô hiện hữu, khu vực có hạ tầng kỹ thuật công trình đã xuống cấp nghiêm trọng ở phạm vi rộng...".

Trên đây là một số ý kiến của Bộ Ngoại giao đề Quý Bộ tham khảo, tổng hợp.

Xét nhận:

Minister

0113

(tr. 10. 1004. IV)

KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG THƯỜNG TRƯ C



Nguyễn Minh Vũ



ỦY BAN TRUNG ƯƠNG
MẶT TRẬN TỔ QUỐC VIỆT NAM
BAN THƯỜNG TRỰC

Số: 6933/MTTW-BTT

V/v góp ý hồ sơ đề nghị xây dựng
Luật Quản lý Phát triển đô thị

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2023

BỘ XÂY DỰNG

Số:.....
DẪN Ngày: 22.9.2023
Chuyên:.....
Số và ký hiệu HS:.....

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Phản đáp công văn số 3969/BXD-PTĐT, ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị, sau khi nghiên cứu hồ sơ, Ban Thường trực Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam có ý kiến như sau:

Nhất trí đối với các dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị, đề nghị Bộ Xây dựng tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Thường trực UBTWMTTQVN;
- Trợ lý, Thư ký, Giúp việc Chủ tịch;
- Giúp việc Phó Chủ tịch phụ trách;
- Lưu: VT, TH-TK.

TM. BAN THƯỜNG TRỰC
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Dũng



LIÊN ĐOÀN THƯƠNG MẠI
VÀ CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **2045** /LĐTM-PC

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2023

V/v góp ý Dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng
Luật Quản lý phát triển đô thị

BỘ XÂY DỰNG

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Số:.....
ĐẾN Ngày: 6/10/2023
Chuyên: Trả lời Công
Số và ký hiệu: HS

văn số 3969/BXD-PTĐT của Bộ Xây dựng về việc đề nghị góp ý
Dự thảo Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị, Liên đoàn Thương mại
và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) có một số ý kiến ban đầu đối với Dự thảo như sau:

Về cơ bản, các tài liệu trong Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị
là đầy đủ, chi tiết, nêu bật được các chính sách đề xuất và đánh giá tác động dự kiến của
các đề xuất này.

**1. Về việc rà soát các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến lĩnh vực quản lý
phát triển đô thị**

Luật quản lý phát triển đô thị là văn bản luật được xây dựng mới, dự kiến phạm vi
điều chỉnh về “quản lý phát triển đô thị gồm: Phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống
đô thị; Quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị bao gồm: phát triển các khu vực
mới, thực hiện cải tạo, chỉnh trang và tái phát triển đô thị; Quản lý phát triển, cung cấp hạ
tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị và không gian ngầm đô thị; Công tác quản lý nhà nước
về phát triển đô thị” (Điều 1 Dự thảo Đề cương Luật Quản lý phát triển đô thị). Như vậy,
với phạm vi điều chỉnh này Dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị sẽ liên quan tới nhiều
Luật như: Luật Quy hoạch; Luật Quy hoạch đô thị; Luật Đất đai; Luật Đầu tư; Luật Nhà ở,
Luật Kinh doanh bất động sản; Luật Bảo vệ môi trường; ...

Dự thảo Báo cáo Tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định
pháp luật có liên quan đã tiến hành rà soát các Luật này và xác định những vấn đề mà pháp
luật hiện hành chưa điều chỉnh/quy định, xác định phạm vi quy định của Luật Quản lý phát
triển đô thị để tránh chồng lấn giữa các văn bản pháp luật liên quan. Tuy nhiên, các nội
dung phân tích để phân tách quy định giữa Luật Quản lý phát triển đô thị với các luật khác
tại các tài liệu trong Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị cần được xem
xét lại sau:

- Một số văn bản quy phạm pháp luật được rà soát hiện nay đang được soạn thảo và
dự kiến đã/hoặc sẽ được ban hành trong năm 2023 như: Luật Đầu tư, Luật Đất
đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, trong đó có nhiều quy định sửa đổi
so với quy định hiện hành. Vì vậy, những vấn đề được chỉ ra tại Dự thảo Báo cáo
Tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên

quan là sẽ không còn phù hợp khi những Luật này được ban hành. Do đó, nhiều khả năng sẽ có sự chồng lấn trong quy định giữa Luật Quản lý phát triển đô thị với các luật nêu trên;

- Về rà soát các quy định của Luật Đất đai 2013: Dự thảo Báo cáo Tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan chỉ ra những vấn đề tại Luật Đất đai không điều chỉnh liên quan đến quản lý, phát triển đô thị như:
 - “Luật Đất đai không quy định việc khai thác, sử dụng phần không gian xây dựng công trình ngầm dưới mặt đất và không gian trên bề mặt đất”. Đúng là Luật Đất đai 2013 không quy định về vấn đề này, nhưng Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi dự kiến sẽ thông qua vào kỳ họp Quốc hội tới đã quy định về việc sử dụng, khai thác công trình ngầm và không gian trên bề mặt đất (Điều 8, Điều 79, Điều 117, Điều 125, Điều 158, Điều 216 Dự thảo Luật Đất đai phiên bản xin ý kiến Ủy ban Thường vụ Quốc hội phiên họp tháng 9/2023);
 - “Luật đất đai quy định việc cho phép điều chỉnh đất để triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng (bao gồm cả các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và khu nhà ở), nhưng không quy định trình tự, thủ tục triển khai các dự án áp dụng cơ chế này (từ bước lập quy hoạch, lựa chọn nhà đầu tư, lập dự án đầu tư, lấy ý kiến người có quyền sử dụng đất, thành phần hồ sơ và các quy trình thẩm định, phê duyệt khác ...)”. Các quy định liên quan đến trình tự, thủ tục triển khai dự án đầu tư xây dựng quy định tại các văn bản như Luật Đầu tư (trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư); Dự thảo Luật Đất đai (quy định về các trường hợp lựa chọn chủ đầu tư đầu tư giá quyền sử dụng đất hay đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; các thủ tục giao đất, cho thuê đất; ... để thực hiện dự án đầu tư); Luật Đấu thầu (quy định về trình tự thủ tục đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án); Luật Đấu giá (quy định về trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất); Luật Nhà ở (quy định về trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở); ... Tóm lại, xác định vấn đề này thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đất đai là chưa chính xác. Hiện nay, các quy định pháp luật liên quan đã quy định khá đầy đủ về việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng (từ đề xuất dự án đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đến việc triển khai dự án đầu tư).
- Về rà soát Luật Nhà ở: Dự thảo Báo cáo Tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan chỉ ra những vấn đề tại Luật Nhà ở không điều chỉnh liên quan đến quản lý, phát triển đô thị như:
 - “Luật Nhà ở không điều chỉnh về công tác cải tạo, chỉnh trang, tái thiết của toàn bộ đô thị; hiện nay chỉ điều chỉnh ở đối với đối tượng là chung cư cũ,

gian, kiến trúc cảnh quan". Dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) hiện nay quy định "Việc cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư phải được thực hiện theo dự án, gắn với việc cải tạo, chỉnh trang đô thị, bảo đảm kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển nhà ở và kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt"; một trong những hình thức phát triển nhà ở là "dự án dần tư xây dựng khu đô thị có nhà ở". Như vậy, trong Dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi) đã có những quy định liên quan đến xây dựng khu đô thị, các công tác cải tạo, chỉnh trang khu đô thị;

- "Luật Nhà ở không điều chỉnh về quản lý, vận hành sau khi kết thúc dự án đầu tư xây dựng nhà ở". Đây là nhận định chưa chính xác, Luật Nhà ở cũng như Dự thảo Luật Nhà ở có quy định về việc quản lý, vận hành nhà chung cư sau khi đưa vào sử dụng. Dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản có quy định về quản lý, vận hành các công trình xây dựng sau khi đưa vào sử dụng.

Đề nghị rà soát lại các nội dung về rà soát văn bản quy phạm pháp luật liên quan, trong đó có xem xét đến các dự thảo luật liên quan đang sửa đổi. Bởi vì, việc rà soát này sẽ là cơ sở để xác định các quy định sẽ có trong Luật Quản lý phát triển đô thị, tránh chồng lấn với các văn bản khác.

2. Về Chính sách được đề xuất

Dự thảo Tờ trình đề xuất ba chính sách lớn trong Luật Quản lý phát triển đô thị, trong các chính sách này có một số nội dung có thể chồng lấn với các văn bản quy phạm pháp luật khác, hoặc có thể đưa ra giải pháp khác để giải quyết, ví dụ:

- Chính sách 1: phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị

Theo đề xuất tại Dự thảo Tờ trình, Chính sách 1 xác định các bất cập về phân loại đô thị và đề xuất hướng giải quyết là "kế thừa, hoàn thiện và luật hóa các quy định phân loại đô thị", trong đó kế thừa phần lớn các quy định về phân loại đô thị tại Luật Quy hoạch đô thị, Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

Vấn đề đặt ra là, nếu Luật Quản lý phát triển đô thị chỉ kế thừa và hoàn thiện các quy định hiện đã có tại các văn bản quy phạm pháp luật khác, thì tại sao không đề xuất sửa đổi các quy định này tại Luật Quy hoạch đô thị, Luật Tổ chức chính quyền địa phương mà lại phải ban hành một văn bản mới để quy định? Dự thảo Báo cáo đánh giá tác động chưa đưa ra giải pháp là sửa đổi quy định hiện hành và đánh giá tác động đối với phương án này. Đề nghị bổ sung phương án sửa đổi, bổ sung các quy định hiện hành đối với vấn đề phân loại đô thị và đánh giá tác động đối với phương án này.

- Chính sách 2: Quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ

Dự thảo Đánh giá tác động đề xuất quy định về cải tạo, chỉnh trang đô thị:

- Kế thừa, có sửa đổi, bổ sung khái niệm về cải tạo chỉnh trang đô thị đã có quy định tại Luật Quy hoạch đô thị
- Quy định nguyên tắc cải tạo đô thị (các loại khu vực phải cải tạo do nguy hiểm, ảnh hưởng nghiêm trọng đối với cộng đồng dân cư; khu vực bảo tồn, lưu trữ các giá trị kiến trúc đô thị; khu vực khuyến khích cải tạo)

Các quy định trên cần phải xem xét trong mối quan hệ với các luật liên quan. Hiện nay, Dự thảo Luật Nhà ở đã quy định về vấn đề cải tạo chung cư cũ gắn với chỉnh trang đô thị và đây là nội dung rất lớn trong Dự thảo này. Vì vậy, đề nghị cần phân định phạm vi quy định của Luật Quản lý phát triển đô thị với Luật Nhà ở để tránh các quy định chồng lấn lên nhau.

Trên đây là một số ý kiến ban đầu của Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam đối với Dự thảo Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị. Rất mong quý Cơ quan cân nhắc để chỉnh sửa, hoàn thiện.

Trân trọng cảm ơn sự hợp tác của quý Cơ quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ, Bộ Tư pháp
- Ban Thường trực (để báo cáo);
- Lưu VT, PC.



BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 8664/BKHĐT-PTHTĐT

Hà Nội, ngày 9 tháng 10 năm 2023

V/v góp ý kiến đối với Hồ sơ đề
nghị xây dựng Luật Quản lý phát
triển đô thị

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Bộ Kế hoạch và Đầu tư nhận được công văn số 3969/BXD-PTHTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng đề nghị tham gia ý kiến đối với Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị. Về vấn đề này, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

1. Về dự thảo Tờ trình

1.1. Về sự cần thiết ban hành Luật Quản lý phát triển đô thị

Đề nghị bổ sung phân tích làm rõ các nguyên nhân của những bất cập trong công tác quản lý đô thị, nhất là tại các đô thị lớn; phân tích cụ thể những vấn đề còn có sự mâu thuẫn, chồng chéo trong quy định của pháp luật có liên quan đến công tác quản lý đô thị hiện nay để làm căn cứ đề xuất sửa đổi, thay thế các quy định hoặc luật hóa bằng 01 Luật mới.

1.2. Về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng: Các hoạt động phát triển đô thị có liên quan đến quản lý phát triển đất đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị và đầu tư xây dựng các công trình xây dựng trong đô thị. Các hoạt động này thuộc phạm vi điều chỉnh của nhiều luật như Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Cấp thoát nước (đang trong quá trình xây dựng). Do đó, đề nghị phân định rõ phạm vi điều chỉnh và mối liên hệ của luật này với các luật khác có liên quan trong nội dung Tờ trình.

1.3. Về mục tiêu, nội dung của chính sách, giải pháp thực hiện chính sách

a) Chính sách 1: Chính sách phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị

Nội dung về phân loại đô thị và phân loại đơn vị hành chính đã được quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 (sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022); Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15)...Tuy nhiên, việc tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật chưa có đánh giá cụ thể về thực trạng thi hành các Nghị quyết nêu trên. Do đó, đề nghị Bộ Xây căn cứ kết quả rà soát, đánh giá thực tiễn triển khai thực hiện

các Nghị quyết nêu trên để xác định các nội dung chính sách ổn định, có thể kế thừa và các chính sách còn vướng mắc, bất cập cần sửa đổi, bổ sung; phân tích các nội dung đề xuất trong chính sách 1 nêu trên trong mối quan hệ với quy định của pháp luật hiện hành về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính.

- Về nội dung quản lý và phát triển hệ thống đô thị các cấp: Mục tiêu của chính sách là quản lý phát triển đô thị theo chiến lược phát triển đô thị quốc gia, vùng; quy hoạch vùng, quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia. Tuy nhiên, đề nghị Bộ Xây dựng làm rõ các nội dung cụ thể cần quy định tại luật để có thể đảm bảo mục tiêu quản lý hiệu quả quá trình phát triển đô thị theo chiến lược và quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Về chính sách 2: quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ

- Về nguyên tắc, việc phát triển đô thị phải đảm bảo tuân thủ quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, đề nghị bổ sung chính sách 2 là quy định về phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Nội dung quản lý đô thị theo chương trình và kế hoạch phát triển đô thị được kế thừa từ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2023. Đề nghị bổ sung đánh giá việc triển khai thực hiện quản lý đô thị theo chương trình, kế hoạch phát triển đô thị để làm cơ sở đề xuất, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với thực tiễn, phục vụ tốt hơn cho công tác quản lý nhà nước về đô thị.

- Việc phát triển đô thị luôn gắn với phát triển đất và hạ tầng đô thị. Do đó, đề nghị bổ sung quy định về quản lý phát triển đất đô thị trong nội dung của chính sách 2.

Quan điểm xây dựng Luật là đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính gắn với kiểm soát, giám sát việc thực hiện, đảm bảo quản lý thống nhất từ Trung ương tới địa phương trong lĩnh vực quản lý phát triển đô thị. Dự thảo chính sách quy định nhiều nội dung còn khái quát, chưa thể hiện rõ được mục đích, mục tiêu của chính sách; một số quy định tại chính sách 2 về quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị; quy định về quản lý phát triển, cung cấp hạ tầng đô thị có thể làm phát sinh thêm các thủ tục hành chính¹. Do

¹ - Quy định về ranh giới kiểm soát phát triển đô thị; các cơ chế, chính sách về quản lý phát triển đô thị và cung cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội áp dụng riêng đối với khu vực nằm trong và nằm ngoài ranh giới kiểm soát phát triển đô thị; quản lý, điều chỉnh ranh giới phát triển đô thị, quản lý đất xây dựng đô thị.

- Quy định về nguyên tắc phát triển hạ tầng kỹ thuật đi trước; quy định khu đô thị và trình tự phát triển; đánh giá các đề xuất phát triển các khu đô thị có quy mô lớn tương đương đơn vị hành chính đô thị (thị trấn, phường); kế thừa và phát triển các mô hình thực hiện đầu tư phát triển đô thị và yêu cầu về kinh nghiệm, bộ máy quản lý của nhà đầu tư bảo đảm khả năng quản lý, cung cấp dịch vụ đô thị sau khi hình thành khu vực đô thị quy mô lớn đảm bảo phù hợp định hướng phát triển đô thị và đánh giá tác động hạ tầng.

- Kế thừa có sửa đổi, bổ sung quy định về quản lý, bàn giao dự án được quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP; yêu cầu đối với các chủ thể (chủ đầu tư, tư vấn...); đảm bảo dịch vụ đô thị; nguồn lực tài chính để quản lý, vận hành khu đô thị; phương án bàn giao; đánh giá trước khi bàn giao; xác lập quyền sở hữu tài sản trong dự án; phân định trách nhiệm, quản lý của cơ quan nhà nước.

đó, để đảm bảo việc thực hiện các chính sách hiệu quả, khả thi, đề nghị Bộ Xây dựng đánh giá về sự cần thiết, tính hợp lý, tuân thủ thủ tục hành chính của chính sách; làm rõ các nội dung về cắt giảm thủ tục hành chính, đơn giản hóa hoặc phát sinh các thủ tục hành chính; phân tích mối liên hệ của chính sách 2 về phân loại không gian ngầm đô thị, quản lý phát triển không gian ngầm đô thị, khu đô thị, đô thị mới để tránh trùng lặp với dự án Luật Quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn do Bộ Xây dựng đang chủ trì lập.

2. Về dự thảo Báo cáo tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan

- Đề nghị cơ quan lập đề nghị xây dựng Luật nêu rõ các Điều, khoản cụ thể trong các Luật, Nghị quyết đang vướng mắc, bất cập cần phải sửa đổi, bổ sung, thay thế bởi Luật Quản lý phát triển đô thị.

- Tại mục IV về những hạn chế, tồn tại, bất cập trong quá trình phát triển đô thị: đề nghị bổ sung phân tích làm rõ nguyên nhân việc quản lý phát triển đô thị còn bất cập, chất lượng môi trường ở nhiều đô thị xuống cấp, nhất là tại các đô thị lớn; bổ sung phân tích về các đô thị làm động lực phát triển vùng, đô thị hóa gắn với phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng và nâng cao hiệu quả kinh tế đô thị, kết nối đô thị.

- Nội dung đánh giá thực trạng phát triển đô thị còn sơ sài, đề nghị đánh giá cụ thể kết quả phát triển đô thị đạt được so với Chương trình nâng cấp đô thị quốc gia giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2020 (Quyết định số 758/QĐ-TTg ngày 08/6/2009 của Thủ tướng Chính phủ); Điều chỉnh định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ); phân tích đánh giá tình hình phân loại đô thị theo Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020 (Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ) để từ đó xác định các tồn tại, hạn chế, hiện trạng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn đảm bảo tính thuyết minh, thuyết phục của dự thảo Báo cáo.

- Bổ sung nội dung đánh giá những khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện, triển khai các hoạt động đầu tư, phát triển đô thị, kinh tế đô thị...

3. Về đánh giá tác động các chính sách

- Đề nghị rà soát, tổng hợp đầy đủ các vấn đề bất cập, vướng mắc phát sinh trong thực tiễn, bảo đảm tính thống nhất giữa các quy định của Luật này với các luật khác có liên quan. Việc đánh giá tác động về kinh tế và tác động về xã hội đối với 03 chính sách trong đề nghị xây dựng Luật còn chưa định lượng và dự báo được xu hướng phát triển kinh tế, phát triển xã hội. Đề nghị bổ sung các thông tin, số liệu cụ thể về thực tiễn thi hành pháp luật để có cơ sở đánh giá, so sánh chi phí, lợi ích của các giải pháp, bảo đảm có tính thuyết phục hơn trong việc lựa chọn phương án đối với Nhà nước, người dân và doanh nghiệp theo

đúng quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020). Trong đó:

+ Đối với chính sách 1 về phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị, đề nghị phân tích, làm rõ tác động về kinh tế, xã hội của giải pháp 2, lượng hóa một số chỉ tiêu về kinh tế (GDP, thu ngân sách, thu nhập...).

+ Đối với chính sách 2 về quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ: Đề nghị phân tích, đánh giá tác động của việc đẩy mạnh đô thị hóa gắn với phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng và nâng cao hiệu quả kinh tế đô thị, kết nối đô thị đối với 2 giải pháp (sửa đổi, bổ sung các quy định hiện hành và quy định mới trong Luật Quản lý và phát triển đô thị); bổ sung đánh giá tác động về kinh tế đối với giải pháp 2, đặc biệt là về cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ và về quản lý, sử dụng không gian xây dựng ngầm đô thị.

+ Đối với chính sách 3 về nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị bền vững: Cần quy định rõ các nội dung để giải quyết những vấn đề bất cập đã được nêu trong báo cáo, đặc biệt là sự chồng chéo, phân tán trong phân công, phối hợp giữa các cơ quan nhà nước ở trung ương, địa phương và giữa các ngành, lĩnh vực.

4. Ý kiến khác

Để đảm bảo việc thực hiện các chính sách hiệu quả, khả thi, đề nghị cơ quan chủ trì lập đề nghị xây dựng Luật cần đánh giá, phân tích kỹ hơn các nội dung về thủ tục hành chính theo quy định của 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 4/5/2016 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020. Ngoài ra, đề nghị bổ sung Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến của Bộ Tài chính, Bộ Nội vụ, Bộ Ngoại giao, Bộ Tư pháp và ý kiến của các cơ quan, tổ chức khác; bản chụp ý kiến góp ý theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 37 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư để Quý Bộ tổng hợp, hoàn thiện Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các vụ: Vụ PC, GSTĐVT, KTDPLT;
- Lưu VT, PTHĐT_{V2}

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Đỗ Thành Trung

Số: 6766/BNN-PC
V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây
dựng Luật Quản lý phát triển đô thị

Hà Nội, ngày 21 tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng
(Cục Phát triển đô thị)

Phúc đáp Công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng về việc đề nghị góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến như sau:

1. Sự cần thiết ban hành văn bản

Nhất trí với sự cần thiết xây dựng hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị để thực hiện các chủ trương của Đảng, định hướng chỉ đạo của Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về vấn đề quản lý phát triển đô thị.

2. Về nội dung hồ sơ đề nghị xây dựng Luật

a) Dự thảo tờ trình đề nghị xây dựng Luật

Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát lại nội dung, bố cục tờ trình theo quy định tại mẫu số 02 Phụ lục V Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 30/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 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

b) Dự thảo báo cáo đánh giá tác động chính sách đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị

- Báo cáo đánh giá tác động của chính sách đề nghị xây dựng Luật hiện nay chỉ mới phân tích chung theo 03 chính sách chính (*mỗi chính sách được gộp lại từ nhiều chính sách khác nhau*); tuy nhiên thực tế trong dự thảo đề cương Luật lại rất nhiều chính sách cụ thể vừa kế thừa quy định tại nhiều chính sách hiện có vừa có nhiều quy định mới (*đặc biệt là nhóm về Quản lý phát triển hệ thống đô thị, Quản lý phát triển các khu vực không gian đô thị*), trong đó có nhiều nội dung mở rộng ra ngoài phạm vi đô thị (*khu vực nông thôn sẽ chịu tác động của đô thị hoá*). Vì thế, cần bổ sung đánh giá chi tiết để đảm bảo tính thuyết phục trong đánh giá tác động của chính sách

c) Dự thảo báo cáo tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan

Báo cáo về rà soát quy định pháp luật có liên quan cần bổ sung phân tích về các nội dung về quản lý, phát triển đô thị đã được quy định tại các Luật liên

quan như Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường,... (hiện nay phần này chỉ mới nêu Phạm vi điều chỉnh; Những nội dung về quản lý, phát triển đô thị nhưng không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật liên quan. Thực tế trong dự thảo đề cương Luật lại có nhiều nội dung đã có quy định tại các luật có liên quan). Bổ sung quy định tại các văn bản pháp luật khác (nhất là về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội) như Luật Giao thông đường bộ, Luật Giáo dục,...

d) Dự thảo Đề cương xây dựng Luật

- Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo cần nghiên cứu, đánh giá, rà soát toàn diện các nội dung về quản lý phát triển đô thị đã được quy định tại các Luật đã ban hành (như Luật Quy hoạch, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, Luật Kiến trúc, Luật Đất đai...) để đưa vào nội dung Luật Quản lý phát triển đô thị, tránh quy định chồng chéo, sai khác và thực hiện điều chỉnh (nếu cần thiết); đồng thời nghiên cứu bổ sung phạm vi điều chỉnh của Luật về quản lý các đô thị hiện hữu.

- Cần xem xét, cân nhắc kỹ lưỡng về các nội dung quản lý liên quan đến các khu vực “thuộc vùng trung về đô thị hoá” hoặc các khu vực dự kiến “hình thành đô thị mới”. Việc kiểm soát, quản lý, phát triển các điểm dân cư vùng ven đô, các khu vực phát triển dọc tuyến giao thông đường bộ, giao thông thủy hay phát triển nông thôn trong mối liên kết với hệ thống đô thị cần xem xét đến sự trùng lặp trong quản lý khu vực nông thôn hiện nay (trong dự thảo đề cương Luật đang dự kiến cơ quan điều phối “Phát triển nông thôn trong mối liên kết với hệ thống đô thị” là Bộ Xây dựng là chưa phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các Bộ, ngành hiện nay)

- Làm rõ nội dung, phạm vi quản lý đối với việc “tái phát triển đô thị” hay “tái thiết đô thị” để không bị trùng lặp với các nội dung về cải tạo, chỉnh trang đô thị và các nội dung về quản lý đô thị khác

- Để đảm bảo tính ổn định của Luật, đề nghị chỉnh sửa các quy định về liên kết xây dựng nông thôn mới với phát triển đô thị thành “liên kết giữa phát triển nông thôn và phát triển đô thị” (do việc thực hiện Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới có thời hạn và giai đoạn thực hiện cụ thể).

- Đề nghị không thiết kế điều, khoản chồng lấn với Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Địa chấn. Ví dụ: Việc xây dựng các quy chuẩn và tiêu chuẩn về quy hoạch, thiết kế, xây dựng, vận hành và bảo trì đối với công trình đê biển tại khoản 2 Điều 107 Dự thảo Đề cương Luật Quản lý Phát triển đô thị.

3. Ý kiến khác

- Để đảm bảo tính thuyết phục khi xem xét, bổ sung nhiệm vụ xây dựng Luật trong Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2024, đề nghị làm rõ các nội dung sau:

- + Đề nghị phân tích sâu sắc hơn các vấn đề đến nay đã được làm rõ theo đề nghị của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại phiên họp tháng 4/2018 về “tiếp tục

lâm rõ về nội hàm, phạm vi điều chỉnh..." (không đơn thuần chỉ nêu số lượng các hội thảo, hội nghị, tọa đàm, báo cáo... đã thực hiện).

+ Cụ thể hoá phạm vi điều chỉnh của dự án Luật để lâm rõ không gian đô thị và không gian nông thôn trong đô thị (như các xã thuộc thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh; các huyện thuộc thành phố trực thuộc trung ương...); khu vực dự kiến hình thành đô thị trong tương lai (hiện tại vẫn là khu vực nông thôn). Việc quản lý đô thị theo phân hạng đô thị sẽ dẫn đến những chồng chéo với phát triển nông thôn và phát triển kinh tế - xã hội hiện nay (các chỉ tiêu kiểm soát phát triển hệ thống đô thị quốc gia, hệ thống đô thị các vùng và hệ thống đô thị tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương); do đó sẽ trùng lặp với nhiều quy định phát luật chuyên ngành (Điều 29 trong dự thảo đề cương Luật)

- Về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản: Đề nghị rà soát lại toàn bộ dự thảo Tờ trình, Báo cáo, Đề cương xây dựng Luật, đảm bảo đúng yêu cầu về thể thức, kỹ thuật soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật theo Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Luật Ban hành văn bản QPPL sửa đổi năm 2020, Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến góp ý của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, đề nghị Quý Bộ nghiên cứu, hoàn thiện dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Hoàng Hiệp (để b/c);
- Vụ trưởng vụ PC (để b/c);
- Lưu VT.

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ PHÁP CHẾ
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Ngô Thị Tuyết

Số: 4795 /BT-TT - PC**V/v góp ý hồ sơ dự thảo****Hà Nội, ngày 19 tháng 09 năm 2023****Kính gửi: Bộ Xây dựng**

Phúc đáp công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 05/9/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị, Bộ Thông tin và Truyền thông có ý kiến như sau:

- Về thành phần hồ sơ đề nghị xây dựng Luật tuân thủ đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Bộ Thông tin và Truyền thông không tham gia ý kiến cụ thể đối với nội dung tổng kết, đánh giá mang tính chuyên ngành thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Tại đề cương dự thảo Luật, hiện có một số nội dung giao thoa với trách nhiệm quản lý nhà nước của Bộ Thông tin và Truyền thông như: thông tin liên lạc; xây dựng, quản lý khai thác cơ sở dữ liệu; ứng dụng công nghệ thông tin và hệ thống thông tin; trách nhiệm chia sẻ thông tin, dữ liệu;.... Đối với các nội dung này đề nghị có thêm đánh giá tác động, thực trạng triển khai, vướng mắc (nếu có). Trên cơ sở đó, Bộ Thông tin và Truyền thông sẽ phối hợp nghiên cứu, tham gia ý kiến trong quá trình xây dựng, bảo đảm tính thống nhất của hệ thống pháp luật.

Trên đây là ý kiến góp ý của Bộ Thông tin và Truyền thông gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp./. *mt*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Phan Tâm;
- Lưu: VT, PC, HTH (5).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG****Phan Tâm**

BỘ CÔNG THƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Phản ánh bởi: Bộ Công Thương
Cơ quan: Bộ Công Thương
Ngày gửi: 21.09.2023 09

Số: **6488**/BCT-PC

Hà Nội, ngày 20 tháng 9 năm 2023

V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị
xây dựng Luật Quản lý phát triển
đô thị

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Trả lời Công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị, Bộ Công Thương có ý kiến như sau:

Dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị đáp ứng tương đối đầy đủ các yêu cầu quy định tại Điều 37 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, do đó, Bộ Công Thương cơ bản nhất trí với dự thảo hồ sơ. Bên cạnh đó, tại tờ trình, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nêu rõ thời gian dự kiến trình Quốc hội, Ủy ban thường vụ Quốc hội xem xét, thông qua dự án luật theo đúng quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 37 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Bộ Công Thương gửi Bộ Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Vụ KH-TC; CTĐP;
- ATMT; XNK; CN;
- Lưu: VT, PC.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG



Nguyễn Sinh Nhật Tân

Số: 3350 /BKHCN-CNN

V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây
dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị

Hà Nội, ngày 27 tháng 09 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Phúc đáp Công văn số 3969/BXD-QHĐT ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Bộ Xây dựng về góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị (hồ sơ), Bộ Khoa học và Công nghệ có ý kiến như sau:

1. Đối với dự thảo Đề cương Luật Quản lý Phát triển đô thị

a) Tại Điều 3 đề nghị:

Rà soát định nghĩa “Cơ sở dữ liệu” so với định nghĩa tại Luật Giao dịch điện tử tại khoản 30 để thống nhất và phù hợp;

Thay cụm từ “dưới mặt đất” bằng “không gian ngầm” tại khoản 29 để thống nhất với khoản 25 Điều 3;

Bổ sung “... đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, kế hoạch để phát triển mở rộng đô thị, xây dựng đô thị mới” tại khoản 27 để thống nhất và phù hợp với quy định tại khoản 28.

b) Tại khoản 2 Điều 4, đề nghị làm rõ tiêu chí xác định “Phát triển hạ tầng đô thị phải hiện đại” làm cơ sở để xem xét phê duyệt, triển khai thực hiện và đánh giá để phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của đô thị hiện hữu, đô thị mới.

c) Tại khoản 2 Điều 5, đề nghị rà soát, xem xét nội dung “... thi thực thi theo quy định của Luật Quản lý phát triển đô thị”.

d) Tại khoản 2 Điều 6, đề nghị bổ sung các điểm để phù hợp với nội dung của Điều 6; rà soát khoản 3 và khoản 4 để tránh trùng lặp đô thị loại IV.

đ) Tại khoản 6 Điều 7, đề nghị bỏ vì không liên quan đến tên của Điều 7.

e) Tại khoản 1 Điều 10, đề nghị bổ sung tiêu chí về vị trí, lịch sử, văn hóa, xã hội để phù hợp với thực tiễn.

f) Tại Điều 21, 22, 23, 24, 25, 26, đề nghị bổ sung các khoản điểm; rà soát với khoản 1 Điều 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 để thống nhất giữa cụm từ “tiêu chuẩn” và “tiêu chí”.

g) Tại khoản 1 Điều 31, đề nghị làm rõ sự khác nhau giữa “đô thị trung tâm cấp quốc gia” và các đô thị loại đặc biệt, đô thị loại I.

h) Tại điểm iii khoản 1 Điều 36, đề nghị thay “Quy chuẩn xây dựng” bằng “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia” để phù hợp Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật.

i) Tại khoản khoản 1, khoản 3 Điều 80, khoản 1 Điều 112, đề nghị rà soát một số thuật ngữ chưa được quy định tại Điều 3 (thuật ngữ TOD, ICT,...).

2. Đối với các dự thảo báo cáo thuộc hồ sơ, đề nghị rà soát với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và nội dung Mục 1 nêu trên để thống nhất và phù hợp.

Trên đây là ý kiến của Bộ Khoa học và Công nghệ kính gửi Quý Bộ. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để lưc);
- Lưu: VT, CNN.



Nguyễn Hoàng Giang

Số: ~~5367~~/BGDĐT-CSVC

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2023

V/v góp ý đề nghị xây dựng
Luật Quản lý phát triển đô thị

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Phúc đáp Công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị, kèm theo các tài liệu liên quan. Sau khi nghiên cứu, Bộ Giáo dục và Đào tạo có ý kiến như sau:

1. Về sự cần thiết xây dựng Luật:

Thực hiện 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, nên việc nghiên cứu, đề xuất xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị là cần thiết phù hợp với chủ trương của Đảng, để hoàn thiện thể chế, chính sách cho quá trình đô thị hóa, quy hoạch xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững.

2. Về dự thảo Đề cương Luật:

Hiện nay, hệ thống văn bản quy phạm pháp luật có rất nhiều văn bản luật liên quan đến lĩnh vực quản lý đô thị như: quy hoạch, đất đai, nhà ở,...vv, do đó Bộ Giáo dục và Đào tạo kính đề nghị Bộ Xây dựng:

- Nghiên cứu các chính sách phát triển hệ thống đô thị bền vững theo mạng lưới từng vùng, miền để bảo đảm đồng bộ, phù hợp với quy hoạch mạng lưới các cơ sở giáo dục được quy định tại Luật Giáo dục và Luật Giáo dục đại học.

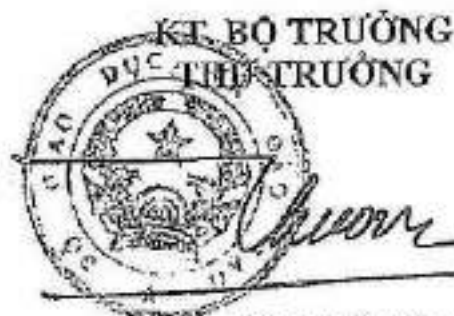
- Nghiên cứu, rà soát, tổng hợp, đánh giá toàn diện những khó khăn vướng mắc trong thực tiễn, những nội dung chồng chéo, bất cập trong việc thi hành các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến quản lý phát triển đô thị, đồng thời, đề xuất các chính sách hoặc nội dung cần được quy định để điều chỉnh các vấn đề phát sinh trong thực tiễn.

Trên đây là nội dung góp ý của Bộ Giáo dục và Đào tạo, kính gửi Quý Bộ tổng hợp, hoàn thiện.

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, CSVC(Kinh)



Phạm Ngọc Thường

Số: 6286 /BYT-PC
V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề
nghị xây dựng Luật Quản lý
Phát triển đô thị

Hà Nội, ngày 03 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Phúc đáp Công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 05/9/2023 của Bộ Xây dựng về góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị, sau khi nghiên cứu, Bộ Y tế tham gia ý kiến như sau:

1. Về cơ bản nhất trí với nội dung đề xuất do Bộ Xây dựng đề xuất tại hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị vì đã tuân thủ nội dung quy định tại Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

2. Về nội dung cơ bản, Bộ Y tế nhất trí với nội dung dự kiến quy định tại Đề cương Luật Quản lý phát triển đô thị và đề nghị Quý Bộ làm rõ một số vấn đề sau:

a) Điều 29 dự thảo đề cương Luật quy định về các chỉ tiêu kiểm soát phát triển đô thị quốc gia, hệ thống đô thị các vùng và hệ thống đô thị tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Theo đó Khoản 2 Điều 29 có quy định "Chỉ tiêu xã hội, bao gồm: Tỷ lệ hộ nghèo; Cơ sở y tế và khả năng tiếp cận chăm sóc sức khỏe...". Tuy nhiên, quy định này còn mang tính khái quát, chưa phù hợp với các chỉ tiêu y tế cụ thể. Do đó, đề nghị làm rõ, cụ thể hóa các chỉ tiêu thuộc lĩnh vực y tế;

b) Khoản 1 Điều 104 Tiêu chí đánh giá năng lực chống chịu đô thị, đô thị ứng phó biến đổi khí hậu; mô hình đánh giá, theo dõi, báo cáo và đề xuất giải pháp nâng cao năng lực chống chịu của đô thị: Đề nghị làm rõ nội hàm tiêu chí đánh giá sức khỏe và phúc lợi xã hội.

Trên đây là ý kiến của Bộ Y tế để Bộ Xây dựng tổng hợp, tham khảo và hoàn thiện./. *S*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng BYT (để b/c);
- Vụ KHTC; Cục CSHT-TBYT (để biết);
- Lưu: VT, PC(CH02b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG *✓*



Nguyễn Thị Liên Hương

ỦY BAN DÂN TỘC

Số: *1658* /UBDT-PC

V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây
dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 20 tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Phúc đáp Công văn số 3969/BXD-PTDT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng về việc lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị; sau khi nghiên cứu, Ủy ban Dân tộc có ý kiến như sau:

1. Đối với dự thảo Tờ trình:

Việc nghiên cứu, đề xuất xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị là phù hợp với chủ trương của Đảng, định hướng chỉ đạo của Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, vì:

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

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

- Hiện tượng phình rộng đô thị diễn ra ở mức cao; đô thị hóa đất đai cao hơn nhiều lần so với đô thị hóa dân số, dẫn đến nhiều hệ lụy của quá trình phát triển, tính bền vững thấp.

Và còn nhiều vấn đề bất cập khác cần giải quyết.

2. Đối với dự thảo đề cương Luật:

Ủy ban Dân tộc nhất trí với các Chính sách và các giải pháp thực hiện chính sách do Bộ Xây dựng đề xuất.

Trên đây là ý kiến góp ý của Ủy ban Dân tộc, kính gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp. *1/26*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng, Chủ nhiệm (để b/c);
- Lưu: VT, PC (02 bản). *2/*

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM
THỨ TRƯỞNG, PHÓ CHỦ NHIỆM**



Y Thông

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3168 /UBND – ĐT

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2023

V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị
xây dựng Luật Quản lý
Phát triển đô thị.

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội nhận được Văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị; Văn bản số 4593/QHKT-ĐTVT ngày 22/9/2023 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc tham gia ý kiến góp ý gửi Bộ Xây dựng đối với dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị (có gửi kèm theo bản chụp).

Về việc này, UBND Thành phố có ý kiến như sau:

1. Cơ bản thống nhất đối với dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị của Bộ Xây dựng đề nghị tham gia góp ý tại Văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 nêu trên; một số góp ý cụ thể gửi kèm theo Văn bản số 4593/QHKT-ĐTVT ngày 22/9/2023 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc.

2. Để tiếp tục phối hợp, đóng góp, tham gia góp ý đối với dự thảo luật đảm bảo chất lượng, phù hợp thực tiễn công tác quản lý của thành phố Hà Nội, UBND Thành phố giao Sở Quy hoạch – Kiến trúc tiếp tục chủ trì, cùng Sở Xây dựng và các Sở, ngành Thành phố có liên quan tiếp tục nghiên cứu, đóng góp ý kiến trong quá trình xây dựng, hoàn thiện dự thảo Luật; đồng thời tổng hợp thông tin, tài liệu, các nội dung liên quan của Thành phố, đề xuất cụ thể các yêu cầu, nội dung, chính sách cần được thực hiện về quản lý, phát triển đô thị (đồng bộ với chỉnh sửa, bổ sung Luật Thủ đô), làm việc với Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng) về các nội dung có liên quan.

UBND Thành phố tham gia ý kiến để Bộ Xây dựng tổng hợp, xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (để báo cáo)
- Các PCT UBND TP:
Nguyễn Trọng Đông, Dương Đức Tuấn;
- Các Sở: QHKT, XD, KH&ĐT;
- Viện QH&XD, Viện NCPTKT&XH;
- VPUBND: CVP, PCVPV.T. Anh;
- Các phòng: TTH, DT&TH; 4
- Lưu: VT, ĐTAI.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Trọng Đông



UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4593 /QHKT-ĐTVT

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2023

V/v nghiên cứu, đề xuất dự thảo văn bản của
UBND Thành phố tham gia ý kiến góp ý gửi
Bộ Xây dựng đối với dự thảo hồ sơ đề nghị
xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội

Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội nhận được văn bản số 10405/VP-ĐT ngày 11/9/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố thông báo ý kiến của đồng chí Dương Đức Tuấn giao chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội và các Sở ngành liên quan nghiên cứu nội dung đề nghị của Bộ Xây dựng (tại văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023); tham mưu đề xuất dự thảo văn bản của UBND Thành phố tham gia ý kiến góp ý gửi Bộ Xây dựng đối với dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị. Tài liệu gửi kèm theo gồm các dự thảo: (1) Tờ trình đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị; (2) Báo cáo đánh giá tác động của chính sách đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị; (3) Báo cáo tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan; (4) Báo cáo tổng hợp kinh nghiệm quốc tế về quản lý phát triển đô thị; (5) Báo cáo tổng hợp các cam kết quốc tế của Việt Nam có liên quan đến lĩnh vực phát triển đô thị; (6) Đề cương dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị.

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã có văn bản số 4390/QHKT-ĐTVT ngày 12/9/2023 gửi Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội và các Sở ngành liên quan; trên cơ sở các ý kiến bằng văn bản của: Sở Xây dựng (tại văn bản số ... /SXĐ-PTĐT ngày 22/9/2023), Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (tại văn bản số 1805/VQH-NCĐTQT ngày 19/9/2023); Sở Du lịch (tại văn bản số 1109/SDL-QHPTTNDL ngày 14/9/2023); Sở Giao thông vận tải (tại văn bản số 5123/SGTVT-KHTC ngày 22/9/2023); Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế xã hội Hà Nội (tại văn bản số 481/VNC-ĐT ngày 15/9/2023). Sở Quy hoạch – Kiến trúc chưa nhận được ý kiến bằng văn bản của: Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Sở Quy hoạch – Kiến trúc tổng hợp, đề xuất UBND Thành phố các nội dung sau:

I. TỔNG QUAN CHUNG VỀ SỰ CẦN THIẾT

1. Về Quản lý phát triển đô thị:

Quản lý phát triển đô thị là quá trình từ việc xây dựng mục tiêu phát triển đến lập chương trình, kế hoạch, quy hoạch đô thị, triển khai đầu tư xây dựng và quản lý vận hành, khai thác. Quản lý phát triển có sự chi phối, tác động trực tiếp của các luật khác như: Luật đầu tư, Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật môi trường, Luật xây dựng, Luật đấu thầu,...các Nghị định về quản lý cho từng lĩnh vực, từng mô hình như quản lý khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu du lịch, khu bảo tồn, khu cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển các khu vực, không gian (bao hàm cả quản lý về đất đai, quản lý xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, quản lý triển khai các mô hình phát

triển mới v.v...). Quản lý quy hoạch xây dựng chỉ là một công cụ để Quản lý trong quá trình phát triển, không bao hàm hết các công việc của Quản lý phát triển. Tuy nhiên hiện nay trong xã hội còn có quan niệm lẫn hoặc đánh đồng giữa Quản lý quy hoạch xây dựng và Quản lý phát triển. Ví dụ: đánh đồng "quy hoạch treo" và "dự án treo", trong khi "dự án treo" là lỗi của Quản lý phát triển (*do lựa chọn nhà đầu tư kém năng lực, không kiểm soát để thúc đẩy đầu tư v.v...*) chứ không phải do Quản lý quy hoạch xây dựng. Rất cần làm rõ vai trò, trách nhiệm và hoạt động quản lý 02 nội dung về Quản lý trong Luật này.

Quản lý phát triển đô thị là một chuỗi công tác phức tạp, bởi nó chịu sự chi phối rộng của công tác quản lý của các ngành khác. Vì vậy nếu không có sự tác động, phối hợp đồng bộ sẽ khó có được sự thành công trong Quản lý phát triển đô thị, nông thôn và khu chức năng. Trong quá trình phát triển đô thị, Quy hoạch xây dựng (*là việc tổ chức không gian của đô thị, nông thôn và khu chức năng*) với Quy hoạch các ngành vừa có quan hệ tương hỗ cùng phát triển, vừa có thể có xung đột hạn chế lẫn nhau. Quy hoạch các ngành là cơ sở để hình thành Quy hoạch xây dựng, tạo không gian phát triển kinh tế - xã hội của các ngành, và ngược lại Quy hoạch ngành cũng chịu tác động chi phối của Quy hoạch xây dựng.

Quản lý quy hoạch xây dựng và Quản lý phát triển có vai trò đặc biệt quan trọng trong quá trình hoạt động xây dựng phát triển các đô thị, nông thôn và khu chức năng. Những đồ án quy hoạch đô thị, dự án đầu tư, thiết kế xây dựng, v.v... dù thiết kế có chất lượng cao nhưng nếu không được quản lý phát triển một cách hiệu quả sẽ không thể phát huy được tác dụng của nó đối với quá trình phát triển kinh tế - xã hội. Có giai đoạn mục tiêu quản lý lạc hậu và mất cân bằng, nặng về kinh tế, nhẹ về xã hội, văn hóa, môi trường, an ninh trật tự và an toàn xã hội (*nhất là quy định kiểm soát phát triển khu vực cải tạo, tái thiết các khu dân cư hiện hữu trong đô thị*), thậm chí rời xa mục tiêu của chế độ chính trị theo Hiến pháp là tạo sự công bằng trong xã hội, dân giàu, nước mạnh, dân chủ, văn minh, mọi người có cuộc sống ấm no, tự do, hạnh phúc, có điều kiện phát triển toàn diện (*không phân biệt đô thị và nông thôn*).

Trong quản lý phát triển đô thị, các yếu tố chủ chốt phải thực hiện quản lý tại khu vực/không gian đô thị là: Không gian - Môi trường - Xã hội (*sự công bằng, lợi ích xã hội*) - Nguồn lực (*vốn, lợi ích các bên*) - Thể chế chính sách (*thúc đẩy, kiểm soát*). Quản lý phát triển đô thị quan tâm quản lý cả các mô hình phát triển và chu trình phát triển: hình thành - vận hành - suy tàn - chuyển đổi của các mô hình phát triển. Quản lý phát triển rất mang tính địa phương, bối cảnh, điều kiện tại các địa điểm và thời điểm. Mỗi tỉnh, thành phố (*có đô thị, nông thôn, khu chức năng*) khác nhau có mục tiêu phát triển khác nhau. Vì vậy ngoài những chính sách chung, Luật này cần có những điều khoản thích ứng quản lý ở từng địa phương (*hoặc theo từng nhóm địa phương, khu vực đặc thù*) để xác định rõ vai trò quản lý của chính quyền địa phương các cấp. Mặt khác, trong bối cảnh hiện nay đang xây dựng và lấy ý kiến rất nhiều luật (Quy hoạch đô thị - nông thôn; Đất đai; Đầu tư; Giao thông đường bộ, Luật Thủ đô v.v...).

Do vậy, rất cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa Tổ biên tập và các Tổ công tác xây dựng các Luật để xem xét kỹ lưỡng các yếu tố tác động về Quản lý phát triển đô thị (nên trên), nghiên cứu thấu đáo và giải quyết đồng bộ tại Luật này.

2. Về Quản lý phát triển đô thị trên địa bàn Thủ đô:

- 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 2045 đã xác định *"Đô thị hóa và phát triển đô thị trở thành động lực quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Kinh tế khu vực đô thị tăng trưởng ở mức cao, đóng góp 70% GDP cả nước"*. Nghị quyết 06-NQ/TW cũng đã chỉ rõ quan điểm chỉ đạo: *"Đô thị hóa là tất yếu khách quan, là một động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững trong thời gian tới"*.

Cùng với việc xây dựng Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030 và tầm nhìn 2050 việc xây dựng *"Luật Quản lý phát triển đô thị"* đã được xác định là nhiệm vụ trong Nghị quyết 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ Ban hành chương trình hành động của Chính phủ thực hiện 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 2045.

- Tại Thành phố Hà Nội, triển khai thực hiện Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; tính đến nay Hà nội có khoảng 20 đô thị (trong đó có Đô thị Trung tâm - cấp đặc biệt, 05 đô thị vệ tinh và các Thị Trấn) ⁽¹⁾ việc quản lý phát triển hệ thống đô thị này là nhiệm vụ thường xuyên và cấp thiết của các ngành các cấp của Thủ đô trong thực tế hiện nay; Đô thị được hiểu là một thể thống nhất được cấu thành bởi nhiều thành tố như tự nhiên, con người, văn hóa giáo dục, thương mại dịch vụ ...trong đó các thành tố như hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, môi trường là các thành tố cơ bản quyết định đến chất lượng sống của đô thị.

Thực tế công tác quản lý phát triển đô thị hiện nay chưa có có một khung pháp lý thống nhất, Phát triển đô thị chịu sự chi phối bởi Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật quản lý tài sản công, Luật quy hoạch, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Nhà ở ...và một số Luật chuyên ngành khác; tuy nhiên các luật nói trên chỉ điều tiết một phạm trù chuyên biệt đối với 1 dự án phát triển hay tái thiết đô thị và thiếu các điều khoản đảm bảo tính quản lý thống nhất trong phát triển đô thị bền vững, khó khăn cho việc thực hiện công tác quản lý phát triển đô thị của các cơ quan quản lý cũng như các cấp chính quyền và các doanh nghiệp tham gia thực hiện các dự án phát triển, tái thiết đô thị.

Do vậy, việc sớm ban hành Luật Quản lý phát triển Đô thị là rất cần thiết đối với Người dân, Nhà quản lý và các Doanh nghiệp tham gia cải tạo, phát triển và tái thiết đô thị trên địa bàn Thủ đô.

II. GÓP Ý ĐỐI VỚI CÁC DỰ THẢO

Dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị đã được Tổ biên tập và Tổ công tác xây dựng (Quyết định số 442/QĐ-BXD ngày 21/4/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng) biên tập khá công phu, có hợp phần riêng về tiếp thu kinh nghiệm quốc tế và trong nước, cập nhật nhiều nội dung mới cam kết quốc tế của Việt Nam, dự thảo đề

(1) Báo cáo số 32 BC-SXD(PTĐT) ngày 13/02/2023 về tình hình phát triển đô thị 2022 trên địa bàn Thành phố Hà Nội của Sở Xây dựng (Thành phố Hà Nội).

cương gồm 08 Chương với 130 Điều, sắp xếp có hệ thống các quy định về Quản lý phát triển đô thị (trước đây theo Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về *Quản lý đầu tư phát triển đô thị và còn rời rạc nhiều lĩnh vực*) thành Luật theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015 của Quốc hội; Quyết định số 48/QĐ-TTg ngày 03/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Chương trình công tác năm 2023 của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

Dự thảo Luật đã được xây dựng, góp ý về cơ bản trên cơ sở thể chế Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 (Điều 52 - *Thực hiện phân công, phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước; thúc đẩy liên kết kinh tế vùng, bảo đảm tính thống nhất của nền kinh tế quốc dân*), với Tổ chức và bộ máy quản lý nhà nước (theo Luật Tổ chức chính phủ, Luật Tổ chức chính quyền địa phương), các Nghị quyết của Quốc hội và Bộ Chính trị, các Quyết định của Chính phủ về đô thị gắn với đơn vị hành chính đô thị, về phát triển hệ thống đô thị và từng đô thị trên phạm vi cả nước và tại các thành phố lớn (Hà Nội, Hồ Chí Minh, Đà Nẵng,...). Theo xu hướng phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu; xác định và giải quyết, khắc phục được triệt để những bất cập từ thực tiễn Quản lý nhà nước về phát triển đô thị; đảm bảo chỉ đạo, điều hành của các cấp trong Quản lý phát triển đô thị (với vai trò thúc đẩy sự phát triển đồng bộ và bền vững về kinh tế - xã hội của Quốc gia, của các vùng lãnh thổ và của các địa phương): Luật này cũng nên mạnh dạn xem xét về tên gọi cho phù hợp với xu hướng quản lý không gian đồng bộ (với Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn đang nghiên cứu, lấy ý kiến) là: **Luật Quản lý phát triển đô thị và nông thôn**.

Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật đã phân tích đánh giá một cách công phu sự cần thiết, cơ sở pháp lý, cơ sở khoa học cũng như đánh giá các tác động của chính sách luật; tuy vậy cần phân tích thêm nội dung các bất cập hiện hữu và sẽ phải đối mặt trong tương lai gần nếu không kịp thời xây dựng luật điều tiết các nội dung về quản lý phát triển đô thị, như việc: (1) Thiếu đồng bộ, bất cập giữa phát triển nhà ở và phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phát triển đô thị dãn trải lãng phí đất đai, tài nguyên; (2) Các dự án khu đô thị mới không đầu tư đồng bộ, chậm triển khai (3) Thiếu các quy định cụ thể về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu (4) Vấn đề đô thị xanh cũng như ứng dụng công nghệ cao trong phát triển đô thị (5) Các quy định cụ thể về vai trò quản lý nhà nước đối với quản lý phát triển đô thị. (2)

Hồ sơ xây dựng Luật quản lý phát triển đô thị đưa ra 03 chính sách: (1) Chính sách 1 - Phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị; (2) Chính sách 2 - Quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ; (3) Chính sách 3 - Nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị bền vững.

03 chính sách lớn này đã bao trùm các vấn đề đặt ra của Luật quản lý phát triển đô thị; việc phân định các nội dung của Chương III. Quản lý phát triển hệ thống đô thị và Chương IV. Quản lý khu vực và không gian phát triển đô thị cần xem xét và cân nhắc tránh trùng lặp. (3) Khi đi vào các nội dung cụ thể không bao quát được

(2) Các nội dung này cũng đã được chỉ rõ trong Nghị quyết 15-NQ/TW ngày 05/8/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2045.

(3) Theo dự thảo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thì phát triển đô thị được phân định theo vùng.

các nội dung cần thiết hiện nay như: Quy định về các dự án phát triển khu đô thị mới; Quy định về các dự án cải tạo đô thị; Quy định về các dự án tái thiết đô thị; Quy định về phân kỳ đầu tư trong các dự án phát triển đô thị; quy định về cung cấp hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu trong các dự án khu đô thị mới, cải tạo, tái thiết đô thị; Quy định về ứng dụng công nghệ trong quản lý phát triển đô thị,...

Cùng với sự đa dạng về điều kiện tự nhiên, địa lý và văn hóa của từng khu vực đề nghị bổ sung 01 điều khoản nguyên tắc đảm bảo tính đặc thù của mỗi đô thị và khu vực đô thị tránh việc thiếu bản sắc và bất cập trong thực tế đã xảy ra.

Liên ngành cơ bản thống nhất các quan điểm về mục tiêu, tính bao quát và khung nội dung của hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị. Để hoàn thiện, bổ sung một số nội dung đảm bảo sát với thực tiễn của Thủ đô Hà Nội và có tính khả thi cao, đề nghị Bộ Xây dựng chỉ đạo Tổ biên tập và Tổ công tác xây dựng Luật nghiên cứu một số nội dung góp ý như sau:

A – Nguyên tắc chung:

1. Mối quan hệ giữa các Luật/Bộ luật *(đã ban hành và đang nghiên cứu sửa đổi, bổ sung)*: Xác định rõ về mối quan hệ, về tính thống nhất trong hệ thống về quy hoạch và quản lý phát triển theo quy hoạch. Các Luật hiện đang nghiên cứu, lấy ý kiến như: Quy hoạch đô thị - nông thôn; Đất đai; Đầu thầu; Giao thông đường bộ, Luật Thủ đô v.v,... cần có Báo cáo về việc rà soát, đánh giá các nội dung liên quan quản lý.

2. Phạm vi điều tiết, đối tượng áp dụng luật: Chuẩn hóa các thuật ngữ *(mang nội hàm về quản lý)* để làm rõ sự giao thoa và riêng rẽ giữa các hoạt động quản lý đa ngành *(mang nội hàm quản lý phát triển)*, tránh chồng chéo với quy định tại các Luật/Bộ luật khác. Làm rõ các khái niệm về quản lý hiện nay, như: Quản lý nhà nước *(theo vùng, lãnh thổ - ngành, lĩnh vực)*; Quản lý quy hoạch *(theo Luật quy hoạch)*; Quản lý phát triển *(mang tính giao thoa đa ngành, lĩnh vực và vùng, lãnh thổ)*. Trên nguyên tắc cụ thể hóa từ các quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh mang tính hệ thống. Lưu ý: Trong phạm vi thành phố trực thuộc Trung ương, về quản lý còn có đô thị, nông thôn và khu chức năng khác *(không chỉ có 06 loại đô thị)*.

3. Về nhiệm vụ, quyền hạn và phân công, phân cấp: Xác định rõ yêu cầu về vị trí, chức năng và phạm vi quản lý nhà nước; đảm bảo phân quyền, phân cấp hợp lý giữa trung ương và địa phương liên quan công tác Quản lý phát triển đô thị.

4. Về tổ chức bộ máy và thủ tục hành chính: Quy định về kiểm soát phát triển đề hình thành mới đơn vị hành chính đô thị *(tại Luật này)* phải phù hợp với: Luật Tổ chức Quốc hội số 57/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 65/2020/QH14; Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 21/2017/QH14 và Luật số 47/2019/QH14; Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 – 2030. Đặc biệt là Luật Thủ đô *(đang nghiên cứu, lấy ý kiến)*.

5. Về cơ chế quản lý và tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước: Luật cần nghiên cứu thiết lập mô hình quản trị tích hợp, hình thành phương pháp tích hợp quản lý đô thị và nông thôn, dựa trên việc hợp tác, phối hợp giữa các đơn vị

quản lý, doanh nghiệp, cộng đồng và các bên liên quan khác để đưa ra quyết định chung và thực hiện quản lý phát triển đô thị. Mô hình này phải được đề cập, áp dụng để giải quyết các vấn đề phức tạp và toàn diện của thành phố/thành phố trực thuộc thành phố bao gồm quản lý đất đai, phát triển kinh tế, quản lý môi trường, phát triển văn hóa và du lịch, v.v...*(không chỉ giới hạn trong không gian đô thị)*.

6. Về cập nhật, kế thừa và giải quyết những tồn tại, vướng mắc thực tiễn: Quy định rõ ràng về xử lý chuyển tiếp, bổ sung các điều khoản giải quyết cụ thể để đảm bảo tính kế thừa của pháp luật đối với công tác Quản lý phát triển đô thị trên phạm vi toàn quốc. Xác định rõ phạm vi điều tiết của Luật này là kế thừa hay thay thế đối với 02 Nghị quyết Quốc hội mới ban hành: về Phân loại đô thị (số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022), về Tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính (số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022).

7. Hoàn chỉnh dự thảo Luật đầy đủ các điều khoản, phù hợp với Tờ trình đề nghị xây dựng dự án Luật Quản lý phát triển đô thị của Bộ Xây dựng.

B – Đóng góp ý kiến cụ thể về nội dung của 06 văn bản dự thảo (B.1+B.6):

B.1. Tờ trình đề nghị xây dựng dự án luật:

Cơ bản thống nhất với dự thảo Tờ trình đề nghị xây dựng dự án luật và đề nghị xem xét, bổ sung:

- Mục I.2 - Cơ sở thực tiễn (từ Tr.3 đến Tr.13): Bổ sung các Tiêu chí đánh giá thực trạng quản lý phát triển. Dẫn chiếu các cơ sở phân tích đánh giá tình hình thực tiễn, là số liệu hoặc kết quả điều tra, khảo sát tại các tỉnh, thành phố / tại đô thị các cấp *(từ loại Đặc biệt đến loại V)*.

- Mục I.3 – Mối quan hệ của đề xuất luật với các luật hiện hành có liên quan (Tr.14): Bổ sung ý kiến đánh giá về nội dung các luật hiện hành đang nghiên cứu sửa đổi tác động tới luật này. Ví dụ: Quy hoạch đô thị - nông thôn; Đất đai; Đầu tư; Giao thông đường bộ; Xây dựng; Quy hoạch đô thị; Nhà ở; Kinh doanh bất động sản,...

- Mục VI.6 - Đánh giá tác động về thủ tục hành chính (Tr.28): Cần cụ thể hơn các nội dung về Thủ tục hành chính tại các thành phố, thành phố trực thuộc thành phố.

B.2. Báo cáo đánh giá tác động của chính sách đề nghị xây dựng luật:

Cơ bản thống nhất với dự thảo Báo cáo đánh giá tác động của chính sách đề nghị xây dựng luật. Nội dung chính đề cập tới 03 chính sách của đề nghị xây dựng luật (bao gồm: Chính sách 1. Phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị; Chính sách 2. Quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ; Chính sách 3. Nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị bền vững).

Đề nghị xem xét, bổ sung như sau:

- Chính sách 1. Về phân loại đô thị:

+ Về quản lý phát triển hệ thống đô thị các cấp chưa thể hiện rõ vấn đề bất cập, đó là hệ thống đô thị hiện chưa phát triển bền vững theo mạng lưới, bảo đảm đồng bộ, thống nhất, cân đối giữa các vùng, miền; chưa hình thành các đô thị có chức năng tổng hợp với quy mô và dân số ở mức hợp lý theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu *(Quan điểm tại Nghị quyết 06-NQ/TW)*. Nghiên cứu bổ sung quy định về phân bố hợp lý mạng lưới hệ thống đô thị có tính kết nối cao: hình thành các đô thị có chức năng tổng hợp, các đô thị động lực phát

triển kinh tế - xã hội vùng và cả nước, các đô thị kết nối khu vực và quốc tế. ⁽⁴⁾

+ Bổ sung xác định rõ mục đích, sự cần thiết, mối quan hệ giữa “Phân loại đô thị” (từ loại đặc biệt đến loại V) áp dụng đối với các Đô thị loại đặc biệt như Thành phố Hà Nội, bao gồm cả mục tiêu cụ thể hóa các mô hình phát triển: thành phố trực thuộc Thủ đô; chùm đô thị, các đô thị vệ tinh; phát triển đô thị theo định hướng giao thông (TOD); mô hình tăng trưởng; kinh tế mới; tổ chức, bộ máy chính quyền Thủ đô theo hướng tinh gọn, hiệu đại, hoạt động hiệu lực, hiệu quả, liên thông, phù hợp với vai trò, vị trí và yêu cầu phát triển, quản lý Thủ đô trong giai đoạn phát triển mới v.v.,...⁽⁵⁾. Ngoài ra, nên gộp “Mục tiêu tổng thể” với “Mục tiêu cụ thể” thành một mục (không nên tách thành hai mục như dự thảo).

+ Mục tiêu (Tr.5-6) cần rõ ràng, có cả định tính và định lượng. Không nên sử dụng các thuật ngữ mới gây phức tạp, trùng lặp, khó hiểu (Ví dụ: “những địa bàn vùng đồi núi, cao nguyên” là có thể trùng lặp hoặc khác biệt; “chất lượng đô thị hóa” là khái niệm tiêu chuẩn kép; “chuỗi đô thị động lực có kiến trúc hiện đại, xanh, bản sắc” là khó hiểu; “vùng đô thị” là khái niệm chưa có trong các luật và hệ thống quy hoạch v.v.,...).

+ Các giải pháp giải quyết vấn đề (Tr.6-Tr.7); đánh giá tác động của các giải pháp giải quyết vấn đề (Tr.7-Tr.11): Đề nghị xác định rõ các nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc định chỉ việc thi hành các văn bản quy phạm pháp luật trái với quy định của Luật này. ⁽⁶⁾

- Chính sách 2. Quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ:

+ Xác định vấn đề bất cập (Tr.12-Tr.16): Bổ sung rõ khái niệm: “Các khu vực, không gian đô thị”. Ví dụ: Thủ đô - Đô thị loại đặc biệt, “Các khu vực, không gian đô thị” được hiểu như thế nào cho phù hợp với các mô hình phát triển: Thành phố trực thuộc Thủ đô; chùm đô thị, các đô thị vệ tinh; phát triển đô thị theo định hướng giao thông (TOD) mà BCT đã xác định về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô.

+ Các giải pháp giải quyết vấn đề (Tr.17-Tr.19): Giải pháp 2 (phương án chọn) giải quyết vấn đề cần tập trung bám sát các vấn đề tác động kinh tế - xã hội có nhiều vướng mắc nổi cộm, các điểm nghẽn nút thắt về quản lý phát triển đô thị từ các tiêu chí đánh giá thực trạng quản lý phát triển đô thị. Ví dụ: về nguồn vốn; về giải phóng mặt bằng; về các nguyên nhân khác (đo đánh giá tác động môi trường kéo dài; do giá vật liệu tăng; do thanh lý tài sản; do điều chỉnh chỉ giới đường đỏ, quy hoạch,...). Bổ sung luận chứng về các tác động (kinh tế, xã hội, giới, thủ tục hành chính, hệ thống pháp luật) có hiệu quả và khả thi của giải pháp.

+ Về phát triển mới và cải tạo, chỉnh trang, tái thiết các khu vực, không gian trong đô thị mặc dù đã nói đến vấn đề không gian ngầm, tuy nhiên chưa đề cập đến vấn đề tầng cao và khoảng lùi hình thành các khoảng không trong đô thị. Mặc dù trong các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành đã có quy định về tầng cao, khoảng lùi

(4) Ý kiến của Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội.

(5) Theo Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

(6) Theo Điều 12 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015 (được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 3 Điều 1 Luật số 63/2020/QH14).

nhưng trên thực tế còn bất cập và không đồng nhất, chưa có quy định riêng dành cho những khu vực đặc thù. Cần nghiên cứu bổ sung quy định cho quản lý, hình thành cấu trúc không gian đô thị. (7)

- Chính sách 3. Nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị bền vững:

+ Xác định vấn đề bất cập (Tr.27-Tr.28): Dự thảo mới đề cập về mô hình tăng trưởng hướng tới phát triển đô thị bền vững, về các biện pháp nâng cao năng lực, hiệu quả quản lý phát triển đô thị. Đề nghị bổ sung "*Khung đánh giá về tổ chức bộ máy quản lý phát triển đô thị*" (các cấp, ngành) hiện nay tại 06 loại đô thị, làm căn cứ để đề xuất các giải pháp giải quyết vấn đề nâng cao năng lực quản lý phát triển.

+ Các giải pháp giải quyết vấn đề (Tr.28-Tr.29): Các đề xuất trong dự thảo (Giải pháp 2) cần bổ sung Quy định về Quản lý phát triển công trình. Ví dụ: Quản lý phát triển công trình nhà ở dân tự xây trong các điểm dân cư đô thị hóa (*hiện đã và đang là vấn đề nổi cộm, dẫn đến thảm họa về an toàn PCCC nếu Quy định quản lý còn chưa đảm bảo yêu cầu từ thực tiễn*) (8); Quản lý phát triển công trình xanh (*hiện bao gồm 14 quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả - các tiêu chí, tiêu chuẩn về sử dụng hiệu quả năng lượng - mới có thuật ngữ Công trình xanh "Green Building" tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng*),... sẽ góp phần nâng cao hiệu quả tác động tích cực của chính sách đề nghị xây dựng luật gần hơn với thực tiễn.

Bổ sung quy định về chuyển đổi số trong quản lý phát triển đô thị, xây dựng chính quyền điện tử tiến tới chính quyền số ở đô thị chứ không chỉ dừng ở quy định về xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu phát triển đô thị.

B.3. Tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan:

Đây là nội dung rất quan trọng, làm cơ sở để xây dựng Luật nền cần có sự quan tâm, tập trung giải quyết thỏa đáng. Dự thảo tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan chịu sự chi phối sâu rộng của công tác quản lý của các ngành, lĩnh vực khác. Do vậy, nên giới hạn lại về phạm vi đánh giá, xác định rõ các tiêu chí đánh giá, và bổ sung làm rõ nội hàm về "Quản lý phát triển", tránh dàn trải mọi vấn đề từ thực tiễn, hoặc trùng chéo giữa Quản lý nhà nước với Quản lý phát triển. Cụ thể:

- Phần I - Tổng quan chính sách phát triển đô thị quốc gia (Tr.2-Tr.18): Đề nghị rà soát, lược bớt các nội dung Quan điểm chỉ đạo, định hướng của đảng trước năm 2008 (*từ các báo cáo chính trị, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội,...*) do đã có những báo cáo tổng kết xây dựng Hiến pháp năm 2013, mà nên tập trung vào các Chính sách phát triển đô thị quốc gia từ khi thực hiện Luật Quy hoạch đô thị (từ năm 2009 đến nay).

- Phần II – Rà soát các văn bản luật, nghị quyết của Quốc hội, Ủy ban thường vụ

(7) Ý kiến của Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội.

(8) Vụ cháy có thương vong rất lớn tại phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội ngày 12-13/9/2023.

Quốc hội, liên quan đến lĩnh vực quản lý phát triển đô thị (Tr.19-Tr.38): Dự thảo đề cập đến 14 Luật và 02 Nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuy nhiên mới mang tính liệt kê và chưa rõ các nội hàm (của quản lý phát triển mang tính đa ngành) tại các văn bản Luật, Nghị quyết này đã tác động thế nào tới quản lý phát triển đô thị; chưa xác định rõ các phần, chương, mục, tiểu mục, điều, khoản, điểm (của các văn bản Luật, Nghị quyết này) đang tồn tại bất cập gì về quản lý phát triển (?) cần sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc định chỉ việc thi hành bởi Luật Quản lý phát triển đô thị này. Ví dụ: Mục 2-Nhóm pháp luật về đất đai (Tr.24-Tr.25); Mục 3-Nhóm pháp luật về đầu tư (Tr.25-Tr.25) đề cập đến một số nội dung còn thiếu quy định về quản lý, nhưng những nội dung đó thuộc quản lý ngành, lĩnh vực và không áp dụng riêng theo khu vực/không gian đô thị. Dẫn đến kết quả là: nếu áp dụng Luật này thì sẽ phải đồng bộ sửa đổi, bổ sung, thay thế các phần, chương, mục, tiểu mục, điều, khoản, điểm (tại Luật Đất đai và các Luật về Đầu tư) theo hướng tách riêng "Quản lý khu vực/không gian đô thị" với "Quản lý các khu vực/không gian khác" v.v.,... là rất khó mang tính khả thi.

Nhận định về Luật Thủ đô: "Như vậy mặc dù Luật có nội dung điều chỉnh về quản lý phát triển thành phố tuy nhiên phạm vi chỉ áp dụng đối với Thủ đô Hà Nội, do đó các nội dung khác về quản lý, phát triển đô thị được quy định thực hiện riêng thống nhất tại luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị" là chưa rõ về ngữ nghĩa, chưa phù hợp với Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị. Đề nghị sửa đổi nội dung nhận định này phù hợp với Nghị quyết số 15-NQ/TW và dự thảo Luật Thủ đô.

- Phần III – Thành tựu xây dựng và phát triển đô thị (Tr.38-Tr.49): Do chưa có các Tiêu chí đánh giá thực trạng quản lý phát triển đô thị Việt Nam, nên phần này có nhiều nội dung lan man, thiếu tập trung vào nội hàm quản lý. Thành tựu không nên trình bày quá chi tiết, mà cố gắng mô tả đầy đủ có trọng tâm, trọng điểm nhất đối với các vấn đề nổi bật từ thực tiễn hoạt động quản lý đô thị (không dàn trải mọi vấn đề).

- Phần IV – Những hạn chế, tồn tại, bất cập trong quá trình phát triển đô thị (Tr.49-Tr.74): Dự thảo đề cập 02 Nhóm nội dung đánh giá chính: Nội dung 1. Về chính sách quản lý phát triển đô thị; Nội dung 2. Về thực trạng phát triển các đô thị tại Việt Nam. Tuy nhiên phương pháp tiếp cận đánh giá có nhiều nội dung vừa dàn trải, vừa trùng lặp giữa 02 Nhóm nội dung này. Ví dụ: Đánh giá "Phân loại đô thị còn chưa phân tách rõ khu vực đô thị trong đơn vị hành chính đô thị" là thuộc về Nhóm chính sách quản lý phát triển đô thị, hay thuộc về Nhóm thực trạng phát triển các đô thị (?); Đánh giá "Về chương trình phát triển đô thị là công cụ để địa phương tổ chức thực hiện phát triển đô thị, để đánh giá nâng loại đô thị" là thuộc cả 02 Nhóm nội dung đánh giá và thuộc cả 02 Giai đoạn của quản lý (1. Giai đoạn tạo lập công cụ quản lý - making; 2. Giai đoạn thực hiện quản lý - managing) v.v.,... dẫn đến thiếu logics và rất khó theo dõi nội dung.

Do vậy, để đánh giá không trùng lặp hoặc dàn trải các Nhóm vấn đề, đề nghị chỉnh sửa lại Nội dung 2 là: Về thực trạng quản lý phát triển các đô thị tại Việt Nam. Chỉ nên tập trung đánh giá xung quanh 05 hoạt động quản lý chính thuộc phạm vi trách nhiệm của Nhà nước, bao gồm: (1) Xác định mục tiêu quản lý; (2) Lập chương trình, kế hoạch và quy hoạch; (3) Thiết lập công cụ thể chế, chính sách, quy định liên quan đến

hoạt động quản lý; (4) Thiết lập bộ máy quản lý; và (5) Tổ chức thực hiện quản lý.

- Phần V – Kết luận, kiến nghị (Tr.74): Đề nghị tách riêng thành 02 phần: Kết luận; Kiến nghị.

- Phần Phụ lục (Tr.75-Tr.93): 02 Phụ lục tổng hợp khó khăn, vướng mắc (theo các nhóm vấn đề; theo ý kiến đại diện các vùng kinh tế - xã hội) là chưa hợp lý. Đối tượng rà soát, đánh giá, tổng hợp khó khăn, vướng mắc là các khu vực / không gian đô thị.

Tại các khu vực / không gian đô thị, đề nghị xem xét, sắp xếp theo 02 Giai đoạn của quản lý (1. *Giai đoạn tạo lập công cụ quản lý – making*; 2. *Giai đoạn thực hiện quản lý – managing*). Trong đó: *Giai đoạn 1*: đối tượng cần rà soát, đánh giá, tổng hợp chủ yếu là từ các cơ quan, đơn vị quản lý chính như: Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Kế hoạch và Đầu tư,... và các Sở ngành, các Phòng quản lý đô thị và các Đơn vị tư vấn. *Giai đoạn 2*: đối tượng cần rà soát, đánh giá, tổng hợp chủ yếu là các dự án đã triển khai với vai trò không chỉ của các cơ quan, đơn vị quản lý mà còn có sự tham gia của các: nhà đầu tư, đại diện cộng đồng dân cư và sự chi phối của nhiều chính sách phát triển (đô thị, nông thôn, khu chức năng) từ cấp trung ương đến cấp xã. Ví dụ: Đường vành đai IV đã được xác định từ Quyết định số 490/2008/QĐ-TTg ngày 05/5/2008 đến Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 06/5/2016 của TTg (là đường vành đai giới hạn và hướng luồng giao thông qua cảnh không đi xuyên qua trung tâm thành phố Hà Nội; là dự án hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư) do chậm triển khai nên gây ảnh hưởng tới phát triển đô thị của toàn vùng, thì khó khăn vướng mắc ở Giai đoạn nào? Cơ quan, đơn vị quản lý nào?

B.4. Tổng hợp kinh nghiệm quốc tế về quản lý phát triển đô thị:

Đề nghị xem xét lại về bố cục và nội dung về quản lý: *Phần tổng quan chung* (gồm: *Tổng quan - Hiện trạng và đánh giá hiện trạng - Những vấn đề cần nghiên cứu giải quyết - Các cơ sở để giải quyết vấn đề nghiên cứu - Đề xuất các giải pháp giải quyết vấn đề, kết quả nghiên cứu luật*). *Phần nội dung chính*: Để có bài học kinh nghiệm cho quản lý phát triển đô thị tại Việt Nam thì cần đánh giá hiện trạng quản lý phát triển đô thị tại Việt Nam, tham khảo kinh nghiệm quốc tế, từ đó đưa ra bài học cho Việt Nam. Hiện dự thảo đề xuất "*Tổng hợp kinh nghiệm quốc tế về quản lý phát triển đô thị*" (Phần A) trước "*Quy định quản lý phát triển đô thị*" (Phần B). Không có Phần đúc rút ra bài học kinh nghiệm về quản lý phát triển đô thị cho Việt Nam và không có Phần kết luận, kiến nghị,...là chưa hợp lý.

B.5. Tổng hợp các cam kết quốc tế của Việt Nam có liên quan đến lĩnh vực phát triển đô thị:

Phần này, từ các cam kết quốc tế của Việt Nam, cần tách riêng nội hàm quản lý phát triển đô thị trên cơ sở tổng hợp, đánh giá xung quanh 05 hoạt động quản lý chính thuộc phạm vi trách nhiệm của nhà nước (nếu trên) gắn với các cam kết quốc tế. Hiện dự thảo mang tính liệt kê, có phần trùng lặp hoặc diễn ngôn chưa rõ các nội hàm quản lý phát triển đô thị, các chỉ tiêu sản phẩm cần đạt được từ các cam kết quốc tế của Việt Nam. Ví dụ: *Quản lý phát triển bền vững; Quản lý phát triển đô thị xanh và bền vững; Quản lý theo công ước khung của LHQ; Quản lý mạng lưới các đô thị thông minh ASEAN; Quản lý quy hoạch tổng thể tích hợp và phát triển; Quản trị đô thị năng động và thích ứng, v.v...tác động, ảnh hưởng như thế nào tới quản lý phát triển đô thị.*

B.6. Đề cương Luật Quản lý phát triển đô thị:

Dự thảo gồm 8 Chương, 132 Điều. Đề nghị xem xét, bổ sung:

CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 2 – Đối tượng áp dụng:

Quy định đối tượng áp dụng luật cần cụ thể, rõ ràng, dễ hiểu và thống nhất; hạn chế sử dụng các thuật ngữ khó hiểu, gây khó khăn cho áp dụng thực tiễn hệ thống quy hoạch trong nước và hội nhập quốc tế. Đề nghị xem xét: *Luật này chỉ áp dụng đối với cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quản lý đô thị, đầu tư phát triển đô thị tại Việt Nam.*

Điều 3. Giải thích từ ngữ:

- Bổ sung các khái niệm: Phát triển đô thị; Quản lý phát triển đô thị; Thành phố trực thuộc Thủ đô; Đô thị vệ tinh; Đô thị đa cực; Đô thị lớn – vừa – nhỏ... Giải thích rõ: *"Khu vực dự kiến hình thành đô thị", "Khu vực phát triển đô thị", "Khu vực, không gian đô thị"* được xác định bằng văn bản QPPL nào (hoặc loại hình đồ án quy hoạch nào), khi nào, như thế nào, cấp thẩm quyền nào xác định? Lưu ý: Phạm vi quản lý *"không gian đô thị"* (là khác với phạm vi quản lý *"không gian thành phố"*); Quản lý phát triển đô thị (là khác với *"quản lý nhà nước về phát triển đô thị"*); Yêu cầu phát triển bền vững, nguyên tắc phát triển cân bằng, kiểm soát phát triển,...là các thuật ngữ mang nội hàm quản lý phát triển đối với cả đô thị, nông thôn và khu chức năng.

- Rà soát, bổ sung giải thích các thuật ngữ đảm bảo thống nhất, trên nguyên tắc cụ thể hóa từ các quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh mang tính hệ thống và đang được sử dụng trong các dự thảo Luật hiện đang nghiên cứu, lấy ý kiến như: Quy hoạch đô thị - nông thôn; Đất đai; Nhà ở; Đầu tư; Giao thông đường bộ, Luật Thủ đô v.v,...*Ví dụ: Vùng phụ cận các công trình hạ tầng kỹ thuật, dự án chính trang đô thị, khu dân cư nông thôn; đất khu đô thị, đất khu dân cư nông thôn; Dự án chính trang khu đô thị, chính trang khu dân cư nông thôn,...(Luật Đất đai); Đô thị trung tâm; Khu vực TOD; Phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng -TOD,...(Luật Thủ đô);* Bổ sung giải thích các thuật ngữ mang nội hàm Quản lý phát triển, được sử dụng tại Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của BCT về QH, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững DT Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. *Ví dụ: Quản lý phát triển Thành phố trực thuộc Thủ đô, Quản lý phát triển các đô thị vệ tinh, Quản lý phát triển đô thị đa cực; đô thị lớn – vừa – nhỏ v.v,...tương ứng về thẩm quyền ra quyết định, xác định mục tiêu quản lý và thực hiện quản lý.*

- Tại khoản 15 Điều 3 của Dự thảo: *"Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở".*

Hiện nay, theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng đã được ban hành (có hiệu lực từ ngày 03/3/2021) tại Mục VII.1 Phụ lục IX quy định:

"1. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch phân khu không xác định rõ các đơn vị ở;

b) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị không có nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các công trình xây dựng khác có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên”.

Do vậy, đề nghị xem xét bổ sung thêm khái niệm đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị không có nhà ở và quy mô sử dụng đất đối dự án, đảm bảo thống nhất với khái niệm Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ như đã nêu. ⁽⁹⁾

- Cần có các quy định cụ thể mang tính định lượng về quy mô quy định đối với dự án khu đô thị mới về con người cũng như diện tích phù hợp với từng đô thị; ví dụ khi xác định 1 đơn vị ở trong đô thị đặc biệt có thể giao động từ 4000 người đến 20.000 người theo Quy chuẩn 01; trong khi đó với quy mô 20ha thì việc phân bố dân cư lại tùy thuộc tính chất từng khu vực đô thị.

- Cần có quy định về khái niệm diện tích cây xanh trong đô thị, thực tế quản lý chưa có quy định về khái niệm này, nhiều khi còn có sự tranh cãi nhầm lẫn giữa diện tích đất cây xanh (theo quy hoạch) và diện tích cây xanh gây bất cập cho nhà quản lý.

- Việc hình thành đô thị và phát triển đồng bộ là một quá trình song hành với việc quản lý và vận hành do vậy cần có quy định về khái niệm hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (đơn giản) và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ (phức tạp) làm cơ sở cho công tác quản lý khi xem xét phân kỳ đầu tư các dự án phát triển, cải tạo và tái thiết đô thị. ⁽¹⁰⁾

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

Đề nghị xem xét, bổ sung các nguyên tắc:

- Quản lý phát triển đô thị đồng bộ với quản lý phát triển nông thôn, quản lý phát triển các khu chức năng được UBND cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương phê duyệt theo phân cấp, thẩm quyền.

- Quản lý phát triển đô thị bao gồm quản lý phát triển mới và quản lý bảo tồn, cải tạo, tái phát triển tại các khu vực, điểm dân cư hiện có đảm bảo đồng bộ.

- Khung cơ chế chính sách phát triển đô thị theo từng vùng và từng đô thị, theo các mục tiêu quản lý phát triển ở từng giai đoạn.

Điều 5. Nguyên tắc áp dụng luật

Đề nghị xem xét, bổ sung: Đối với Thủ đô Hà Nội, quản lý phát triển đô thị được áp dụng theo Luật Thủ đô trong trường hợp có quy định khác nhau về cùng một vấn đề tại Luật này.

CHƯƠNG II – PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ

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

Đề nghị xem xét, bổ sung: Đối với Thủ đô Hà Nội là đô thị loại đặc biệt, hoạt động phân loại đô thị tại các thành phố trực thuộc, đô thị vệ tinh, thị xã, thị trấn (khu vực dự kiến hình thành đô thị trong tương lai) được áp dụng theo Luật Thủ đô và Nghị

(9) Ý kiến của Sở Xây dựng Hà Nội.

(10) Ý kiến của Sở Xây dựng Hà Nội.

quyết của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô trong trường hợp có quy định khác nhau về cùng một vấn đề tại Luật này và do UBND Thành phố xem xét, lựa chọn phương án có lợi hơn.

Điều 10. Các tiêu chí phân loại đô thị: Nghiên cứu bổ sung các tiêu chí phân loại đô thị cụ thể kế thừa các tiêu chí quy định tại Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 và Nghị quyết 26/2022/UBTVQH15.

Điều 19. Lập định đề án phân loại đô thị:

Đề nghị xem xét, chỉnh sửa là: *Lập, thẩm định, phê duyệt Đề án phân loại đô thị.* Trong đó cần quy định cụ thể hơn đối với các thành phố lớn, trực thuộc trung ương (Hà Nội, Hồ Chí Minh,...).

Bổ sung xác định rõ phạm vi, nội dung điều tiết: là kế thừa, bổ sung, hay thay thế 02 Nghị quyết Quốc hội mới ban hành: về Phân loại đô thị (số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022), về Tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính (số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022). Xem xét phương án quy định rõ tại Luật này: Về Phân loại đô thị, Tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính thuộc thẩm quyền xem xét, ban hành của Ủy ban thường vụ Quốc hội để tránh trùng chéo.

Điều 21-25: Một số điều có tính chất hướng dẫn phương pháp, quy định nội dung cụ thể thành phần tiêu chí xác định,...có thể xem xét chuyển thành các văn bản dưới Luật để đảm bảo tính bao quát của Luật Quản lý Phát triển đô thị. ⁽¹¹⁾

CHƯƠNG III – QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG ĐÔ THỊ

Điều 26: Định kỳ rà soát, đánh giá việc hoàn thành phân loại đô thị chưa đạt, đạt ở mức thấp: Cần làm rõ đối tượng và đơn vị có trách nhiệm thực hiện; trong trường hợp các đô thị đặc biệt khi đã hoàn thành các chỉ tiêu phân loại đô thị thì việc phát triển đô thị có tiếp tục được quản lý chất lượng đô thị theo các mô hình phát triển bền vững, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu,...

Mục 1 Chương III (Phát triển hệ thống đô thị): Nên bổ sung nội dung căn cứ xác định phân vùng quản lý hệ thống đô thị theo vùng, hành lang đô thị, dải đô thị... từ đó xác định các đô thị có tính chất động lực vùng và xác định hành lang tiêu chí để quản lý gắn kết cũng như tiêu chí đánh giá mức độ tương tác vùng của từng đô thị để có những công cụ quản lý kịp thời trong quá trình phát triển. Ví dụ Hà Nội là đô thị động lực đầu tàu của vùng đồng bằng sông Hồng, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, vậy hệ thống tiêu chí nào có thể giúp cơ quan quản lý giám sát và đánh giá được mức độ ảnh hưởng của Hà Nội đến các đô thị thành phần trong hệ thống mạng lưới đô thị của vùng đồng bằng sông Hồng, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, phương thức gắn kết nào giúp hệ thống đô thị này đang trong quá trình hỗ trợ hay cạnh tranh triệt tiêu nhau; cơ quan nào có vai trò điều phối và kiểm soát vùng ảnh hưởng của hệ thống đô thị này...; trách nhiệm của các bên liên quan đối với những cam kết quốc gia về phát triển bền vững và ứng phó với biến đổi khí hậu. ⁽¹²⁾

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

Đề nghị xem xét, sửa đổi thành: *Nguyên tắc quản lý phát triển và liên kết mạng*

(11) Ý kiến của Viện QHXD Hà Nội

(12) Ý kiến của Viện QHXD Hà Nội.

lưới trong hệ thống đô thị. Bổ sung:

- Nguyên tắc quản lý phát triển hệ thống theo vùng, lãnh thổ; theo ngành, lĩnh vực.
- Nguyên tắc quản lý phát triển dựa trên 03 nền tảng: (1) Chất lượng sống – người dân hạnh phúc, cộng đồng chia sẻ gắn kết, khu vực sống an toàn; (2) Hạ tầng – bảo đảm đầy đủ, tối ưu và sẵn sàng cho tương lai; (3) Việc làm – hướng tới sự công bằng xã hội, thu hút lao động được đào tạo và có chất lượng cao, phù hợp về môi trường và điều kiện lao động tại đô thị, nông thôn và các khu chức năng.

- Các nguyên tắc theo 02 Giai đoạn của quản lý phát triển thuộc phạm vi trách nhiệm của toàn xã hội: (1) *Giai đoạn tạo lập công cụ quản lý*; (2) *Giai đoạn thực hiện quản lý*.

- Các nguyên tắc đối với 05 hoạt động quản lý thuộc phạm vi trách nhiệm của Nhà nước, bao gồm: (1) *Xác định mục tiêu quản lý*; (2) *Lập chương trình, kế hoạch và quy hoạch*; (3) *Thiết lập công cụ thể chế, chính sách, quy định liên quan đến hoạt động quản lý*; (4) *Thiết lập bộ máy quản lý*; và (5) *Tổ chức thực hiện quản lý*.

Điều 28. Nguyên tắc thúc đẩy các động lực của hệ thống quy hoạch quốc gia, vùng, tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương:

Đề nghị xem xét lại nội dung điều khoản này là “Nguyên tắc” hay “Giải pháp” để tránh nhầm lẫn. Quy định cụ thể về cơ chế quản lý nguồn vốn (ngân sách / ngoài ngân sách / vốn khác); Tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước (vùng, lãnh thổ - ngành, lĩnh vực). Xác định rõ trách nhiệm của các Cơ quan nhà nước, tổ chức/cá nhân liên quan để đảm bảo quản lý phát triển hệ thống đô thị trên phạm vi toàn quốc.

Điều 29. Các chỉ tiêu kiểm soát phát triển hệ thống quy hoạch quốc gia, vùng, tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương:

Đề nghị xem xét, bổ sung: *Đối với Thủ đô Hà Nội, các chỉ tiêu kiểm soát phát triển được áp dụng theo Luật Thủ đô và Nghị quyết của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô trong trường hợp có quy định khác nhau về cùng một vấn đề tại Luật này và do UBND Thành phố xem xét, lựa chọn các chỉ tiêu có lợi hơn.*

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

Đề nghị xem xét lại Điều này cho phù hợp với thực tiễn về tổ chức bộ máy quản lý nhà nước (*theo Luật Tổ chức chính phủ, Luật Tổ chức chính quyền địa phương*), các Nghị quyết của Quốc hội và Bộ Chính trị, các Quyết định của Chính phủ. Ví dụ đối với các cấp: Ủy ban điều phối; UBND đô thị cấp vùng; UBND đô thị cấp tỉnh,...là chưa xác định trong Hệ thống hiến pháp và pháp luật.

Bổ sung nội dung đối với các điều khoản mới có tiêu đề, chưa có nội dung.

Điều 31. Trách nhiệm, nghĩa vụ của các đô thị:

Việc quy định trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi cho các đô thị là không phù hợp với đối tượng chủ thể, đề nghị sửa thành “*mục đích, nội dung*”. Vì quy định trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi là dành cho các tổ chức, đơn vị, cá nhân, con người khi

thực hiện một công việc nào đó. ⁽¹³⁾

Mục 2 Chương III (Kiểm soát hình thành đô thị mới): Đối với xu thế đô thị hóa ngoài kế hoạch (như tình trạng đô thị hóa không kiểm soát ở nông thôn, khu vực ngoại thành, ngoại thị), nên xác định rõ điều kiện hình thành đô thị mới cần nằm trong ranh giới dự kiến phát triển đô thị đã được xác định trong quy hoạch của Tỉnh/Thành được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Các khu vực nằm trong ranh giới phát triển đô thị nhưng chưa nằm trong khu vực ưu tiên đầu tư của Chương trình phát triển đô thị cần được xác định là khu vực dự trữ phát triển đô thị, kèm theo kế hoạch sử dụng đất ngắn hạn để hạn chế tình trạng hoang hóa, không khai thác đất nông nghiệp chờ quy hoạch đô thị. ⁽¹⁴⁾

Điều 36, Điều 40: Khái niệm “điểm dân cư vùng ven đô” cần được làm rõ để tránh hiện tượng đô thị hóa theo kiểu “vết dấn loang”, ảnh hưởng đến đất đai sản xuất nông nghiệp, làm biến dạng xu hướng phát triển đô thị trong khu vực đã được xác định phát triển đô thị. Khu vực dân cư nông thôn đô thị hóa nên được nhìn nhận ở khía cạnh hiện đại hóa và nâng cao chất lượng sống của người dân, nhưng đồng thời vẫn giữ được giá trị văn hóa đặc thù của khu vực ngoại thị. ⁽¹⁵⁾

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

Các nội dung này liên quan đến quy định tại Nghị định số 35/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Trong Nghị định số 35/NĐ-CP đã quy định cụ thể về phát triển khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ (tại Mục 3 Chương IV), quy định cụ thể về phát triển khu kinh tế (tại Mục 2 Chương II, Chương III). Do vậy, đề nghị xem xét, đối chiếu các quy định tại Nghị định 35/NĐ-CP để xem xét, đảm bảo phù hợp, tránh chồng chéo. ⁽¹⁶⁾

CHƯƠNG IV – QUẢN LÝ KHU VỰC VÀ KHÔNG GIAN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Điều 42. Yêu cầu lập chương trình phát triển đô thị: Nghiên cứu cập nhật các yêu cầu Chương trình phát triển đô thị phải đáp ứng theo Khoản 3 Điều 4 Nghị định 35/2023/NĐ-CP như sau: “*Phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị; chiến lược, chương trình, kế hoạch về phát triển đô thị cấp cao hơn được duyệt; các chương trình, kế hoạch đầu tư công trung hạn và khả năng huy động nguồn lực thực tế tại địa phương*” và “*Đồng bộ với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành, các định hướng, chiến lược, chương trình, kế hoạch của các ngành, lĩnh vực khác có liên quan đến phát triển đô thị*”. ⁽¹⁷⁾

- Bổ sung điều khoản về Nguồn lực phát triển đô thị.

- Bổ sung quy định rõ về các thủ tục hành chính liên quan quản lý phát triển đô thị: Rà soát, đề xuất trách nhiệm, quyền hạn của các cơ quan nhà nước để đảm bảo tính phối hợp, đồng bộ hệ thống trong quản lý phát triển hệ thống đô thị (Tư xây

(13) Ý kiến của Sở Xây dựng Hà Nội.

(14) Ý kiến của Viện QH XD Hà Nội.

(15) Ý kiến của Viện QH XD Hà Nội.

(16) Ý kiến của Sở Xây dựng Hà Nội.

(17) Ý kiến của Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội.

dựng chương trình / kế hoạch phát triển đô thị - Đến phân bổ vốn và nguồn lực thực hiện - Điều chỉnh chương trình / kế hoạch phát triển đô thị). Đây là tiến trình được lặp lại sau mỗi giai đoạn phát triển (ngắn hạn - trung hạn - dài hạn), liên quan đến nhiều cấp ngành và gắn trực tiếp với trình tự, thủ tục hành chính các cấp theo hướng cải cách thủ tục hành chính phục vụ người dân và doanh nghiệp (tinh giản, gọn nhẹ, không làm tăng thủ tục hành chính).

- Xác định rõ về trình tự, thủ tục và yêu cầu đối với quản lý nhà nước về phát triển đô thị, trách nhiệm của từng tổ chức/cá nhân tham gia phù hợp với yêu cầu thực tiễn về cải cách hành chính, xây dựng nền hành chính hiệu lực, hiệu quả. Quy định rõ về thẩm quyền, trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phù hợp với phân cấp và năng lực quản lý của bộ máy chính quyền địa phương.

- Bổ sung đánh giá, xác định rõ có bao nhiêu thủ tục hành chính (các cấp) sẽ phải thực hiện hoặc loại bỏ theo Luật Quản lý Phát triển đô thị này.

Bổ sung nội dung đối với các điều khoản mới có tiêu đề, chưa có nội dung.

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

Tại khoản 1 quy định: "*Căn cứ Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung, Chương trình phát triển đô thị, Quy hoạch phân khu, Thiết kế đô thị, UBND tỉnh, thành phố chỉ đạo tổ chức lập báo cáo về các khu vực phát triển toàn đô thị, khu vực phát triển mới đô thị*". Đề nghị bỏ từ "*lập báo cáo*" chuyển thành "*lập hồ sơ đề xuất*".⁽¹⁸⁾

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

Dự thảo, tại khoản 2 quy định "*Phân cấp phân loại Chủ đầu tư (theo thứ hạng, quản lý và nguồn vốn)*". Nội dung phân cấp, phân loại Chủ đầu tư là không có cơ sở khoa học; chỉ có đánh giá năng lực tài chính của chủ đầu tư, của nhà đầu tư; năng lực kinh nghiệm thực hiện dự án của chủ đầu tư, của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng. Đề nghị xem xét không đưa nội dung trên vào Dự thảo.⁽¹⁹⁾

Điều 63. Phân định trách nhiệm giữa chính quyền địa phương, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân...và thời điểm xác lập sở hữu nhà nước tương ứng với thẩm quyền, trách nhiệm, quy trình,....

Tại khoản 1, 3 quy định: "*1. Chủ đầu tư đăng ký UBND tỉnh, đô thị sử dụng và kết nối hạ tầng kỹ thuật đô thị. 3. Cơ quan, tổ chức cung cấp dịch vụ báo cáo UBND tỉnh, đô thị về phương án cung cấp, tiếp nhận tài sản (nếu có)*". Đề nghị xem xét làm rõ khái niệm cơ quan "đô thị" tại quy định trên là cơ quan nào?

Mục 3 Chương IV (Thực hiện cải tạo, chỉnh trang đô thị): Cần xác định tiêu chí đánh giá các khu vực cần phải thực hiện cải tạo, chỉnh trang đô thị. Ví dụ các khu vực đô thị trong nội đô thành phố Hà Nội tuy đã đạt các tiêu chí chung về hệ thống hạ tầng kiến trúc, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cơ bản theo hệ thống tiêu chí thì có cần cải tạo chỉnh trang tái thiết đô thị hay không? Cách thức đánh giá cụ thể để xác định vùng tái thiết như thế nào?⁽²⁰⁾

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

(18) Ý kiến của Sở Xây dựng Hà Nội.

(19) Ý kiến của Sở Xây dựng Hà Nội.

(20) Ý kiến của Viện QHXD Hà Nội.

Dự thảo cần xác định rõ thẩm quyền của UBND các cấp (*tỉnh thành phố và quận huyện*) trong việc quản lý không gian ngầm đồng bộ với quản lý không gian trên mặt đất. Làm rõ nguyên tắc sử dụng và sở hữu đối với không gian ngầm/ công trình ngầm. Đặc biệt cần đảm bảo đồng bộ với Luật đất đai trong công tác quản lý nhà nước về quyền sở hữu công trình ngầm quyền sử dụng không gian ngầm đảm bảo việc cho phép nhiều chủ sử dụng công trình ngầm được xây dựng, đầu tư, khai thác và sử dụng chung không gian ngầm theo quy hoạch (*phần mặt đất có thể thuộc sở hữu sử dụng của nhà nước nhưng phần công trình ngầm hoặc không gian ngầm có thể thuộc quyền sử dụng của tư nhân, nhà nước*).

Mục 5 Chương IV (Quản lý phát triển không gian xây dựng ngầm đô thị): Cần quy định rõ cấp loại đô thị nào cần có quy hoạch chung không gian ngầm đô thị. Phạm vi quản lý và cách thức quản lý cần được phân vùng theo chiều rộng và phân vùng theo chiều sâu của không gian ngầm đô thị, khu vực dự trữ phát triển không gian ngầm đô thị...; cần quy định cụ thể về phạm vi và chức năng sử dụng không gian ngầm phù hợp với các loại hình quy hoạch, từ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, đến quy hoạch chi tiết. ⁽²¹⁾

Điều 78. Phân loại không gian ngầm đô thị:

Các định nghĩa và phân loại cần thống nhất và đưa vào Điều 3 của dự thảo Luật. Trong đó ngoài việc phân loại không gian ngầm theo tính chất, chức năng cần phân loại theo chiều sâu để có cơ sở quản lý (*chỉ cho phép bố trí sử dụng phần ngầm của công trình xây dựng thuộc quyền sở hữu của tư nhân ở độ sâu nhất định*).

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

Cần cụ thể hóa các yêu cầu, trách nhiệm của các chủ đầu tư của các dự án có các công trình ngầm về việc đảm bảo tính liên thông, sử dụng chung theo quy hoạch, trách nhiệm của các chủ đầu tư trong việc phối hợp khi thực hiện đầu tư xây dựng các công trình ngầm trước và sau để đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

Điều 81. Cần làm rõ hơn trách nhiệm tài chính, đóng góp chi phí đối với các công trình ngầm sử dụng chung (*tuyến, hào,...*) tại khu vực hoặc có yêu cầu kết nối, sử dụng chung công trình; Thẩm quyền ban hành quy chế quản lý khai thác công trình ngầm và ban hành mức thu phí đóng góp nghĩa vụ tài chính trong việc đầu tư phát triển công trình ngầm.

Điều 82. Kết nối không gian xây dựng ngầm về hạ tầng kỹ thuật, về không gian sử dụng công cộng, về phối hợp quản lý vận hành: Cơ quan quản lý kết nối không gian ngầm đô thị cần được làm rõ để tránh chồng chéo và phức tạp trong quá trình xây dựng, vận hành và sử dụng, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả. ⁽²²⁾

CHƯƠNG V – QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN, CUNG CẤP HẠ TẦNG ĐÔ THỊ

Điều 85. Hệ thống công trình Hạ tầng kỹ thuật:

Cần xem xét loại hình cây xanh – công viên là loại hình hạ tầng kỹ thuật hay hạ tầng xã hội, đảm bảo tính thống nhất với hệ thống Quy chuẩn xây dựng. Bổ sung thêm các loại hình công trình phục vụ cho các hoạt động phòng chống thiên tai, rủi

(21) Ý kiến của Viện QHXD Hà Nội.

(22) Ý kiến của Viện QHXD Hà Nội.

ro, an toàn PCCC vào như đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị (*hệ thống cảnh báo, quan trắc, hạ tầng PCCC,...*).

Điều 86. Chính sách của nhà nước về quản lý phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Việc ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng khung và các chính sách ưu đãi trong công tác đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần cụ thể và rõ hơn, đặc biệt cần có các chính sách ưu tiên về cải cách thủ tục hành chính, rút ngắn các thủ tục, quy trình thủ tục hành chính có liên quan đến công tác quy hoạch, đầu tư, xây dựng. Trong thực tiễn khi đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khung (*Khu xử lý rác thải, nghĩa trang, cơ sở hỏa táng,...*) là những công trình có tính nhạy cảm, khó đạt sự đồng thuận của các nhóm cộng đồng dân cư tại khu vực xây dựng công trình nên rất cần các chính sách ưu đãi về hỗ trợ, bồi thường, GPMB,... cho cộng đồng tại khu vực. Vì vậy cần giao thẩm quyền cho Chính quyền địa phương được ban hành các chính sách ưu tiên, khuyến khích, ưu đãi, hỗ trợ, bồi thường... cụ thể phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương (*đặc biệt là giao thẩm quyền cho Chính quyền các Thành phố trực thuộc trung ương như: Hà Nội, Hồ Chí Minh*).

Điều 88. Quản lý sử dụng đất dành cho công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Cần bổ sung rõ các quy định quản lý chặt chẽ quỹ đất dành cho việc đầu tư xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gắn trách nhiệm của Chính quyền địa phương trong việc quản lý quỹ đất này.

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

Cần quy định rõ quy mô và loại hình công trình phải có đánh giá khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật khi lập dự án đầu tư trong đô thị hiện hữu. Điều kiện thực hiện đối với các công trình, dự án đầu tư đã phù hợp với quy hoạch nhưng hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh chưa đảm bảo?

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

Cần bổ sung các quy định về trách nhiệm của Chủ đầu tư và Chính quyền địa phương đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong các khu đô thị, khu nhà ở đã xây dựng xong, đưa vào sử dụng nhưng chưa hoặc không được bàn giao cho chính quyền địa phương, phục vụ cho nhu cầu sử dụng chung cho cộng đồng tại khu vực xung quanh (*đặc biệt là hệ thống đường giao thông, vườn hoa, cây xanh,...*). Cần bổ sung các quy định về việc thiết lập hệ thống quản lý / quản trị thông minh đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị tích hợp với các yêu cầu về quản lý/ quản trị đô thị thông minh. Đặc biệt là hệ thống cảnh báo các rủi ro, thiên tai, PCCC,...

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

Tại Chương VI (*Đổi mới mô hình tăng trưởng và nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị*): Cần bổ sung tiết chế áp dụng các mô hình tăng trưởng và nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị trong Chương trình phát triển hệ thống đô thị quốc gia để có cơ sở thực hiện và giám sát thực hiện cụ thể cho từng mô hình, không dừng lại ở mức độ khuyến khích mà được pháp lý hóa trong quá trình phát triển đô thị. Các mô hình phát triển cần được cụ thể hóa các tiêu chí phân loại, đặc biệt là đổi

với mô hình đô thị sinh thái, đô thị thông minh.

Đối với các điều, khoản chưa có nội dung cụ thể: Đề nghị Ban soạn thảo tiếp tục bổ sung, hoàn thiện nội dung chi tiết.

CHƯƠNG VII – TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:

Đề nghị xem xét, bổ sung:

- Điều khoản quy định rõ nhiệm vụ, quyền hạn của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ với Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, xác định rành mạch chức năng và phạm vi quản lý giữa các bộ và cơ quan ngang bộ, giữa trung ương và địa phương. Đảm bảo quyền lực nhà nước là thống nhất, có sự phân công, phân cấp, phối hợp, kiểm soát giữa các cơ quan nhà nước liên quan công tác quản lý phát triển hệ thống đô thị quốc gia trên phạm vi toàn quốc chịu sự chỉ đạo điều hành chung của Chính phủ.

- Điều khoản giải thích rõ ràng về vị trí pháp lý (*vai trò, chức năng, nhiệm vụ*), phân công, phân cấp và thẩm quyền của các cơ quan nhà nước về quản lý phát triển hệ thống đô thị (*theo vùng/lãnh thổ và theo ngành/lĩnh vực*) trên phạm vi toàn quốc, trên nguyên tắc: Trung ương chỉ đạo, điều hành, kiểm soát quản lý phát triển hệ thống đô thị ở tầm chiến lược cấp quốc gia và cấp vùng. Đảm bảo quyền quản lý thống nhất của Chính phủ và quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm của Chính quyền địa phương trong công tác quản lý phát triển hệ thống đô thị (*phù hợp với chiến lược, chương trình, kế hoạch cấp quốc gia và cấp vùng*).

CHƯƠNG VIII – ĐIỀU KHOẢN THỰC HÀNH

Đánh giá tác động các vấn đề về xã hội của công tác quản lý, tác động của các ngành khác tới quản lý: Thực tế tại nhiều địa phương cấp huyện (ngoài khu vực/không gian đô thị) đã có những mô hình phát triển gây xung đột, các vấn đề xã hội đô thị. Ví dụ về môi trường, đất đai làng nghề, phát triển cụm công nghiệp có quy mô không phù hợp, gây ô nhiễm v.v,... có hệ lụy tác động tiêu cực tới quản lý phát triển đô thị. Trên cơ sở đó, Chương này cần bổ sung:

- Quy định về xử lý chuyển tiếp để đảm bảo tính kế thừa của pháp luật đối với công tác quy hoạch, công tác quản lý phát triển đô thị trên phạm vi toàn quốc.

- Những nội dung chưa được quy định chi tiết trong Luật này, cần có Nghị định hướng dẫn; hoặc chỉ dẫn áp dụng tại các Luật khác có liên quan.

- Điều khoản đảm bảo tính kế thừa và giải quyết những tồn tại, vướng mắc thực tiễn, tránh mâu thuẫn, chồng chéo giữa quản lý phát triển phát triển kinh tế - xã hội theo vùng - lãnh thổ, quản lý phát triển ngành - lĩnh vực, với quản lý phát triển đô thị.

III. ĐỀ XUẤT - KIẾN NGHỊ:

Trước đó, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã có Văn bản số 2832/UBND-ĐT ngày 05/9/2023 gửi Bộ Xây dựng về việc góp ý đối với dự thảo các Thông tư của Bộ Xây dựng. Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét đồng bộ trong dự thảo luật này.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội tổng hợp báo cáo và đề xuất UBND Thành phố có văn bản tham gia ý kiến góp ý gửi Bộ Xây dựng đối với dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị gửi Bộ Xây dựng (*Xin gửi dự thảo kèm theo*).

Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội có ý kiến nêu trên, báo cáo UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCT. UBND. TP Dương Đức Tuấn (để b/c);
- Văn phòng UBND Thành phố (để ph/h);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VP, ĐTVT (A, 3m).



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số: 2305 /UBND-QH2

Hải Phòng, ngày 21 tháng 9 năm 2023

V/v tham gia ý kiến đối với dự thảo
Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý
Phát triển đô thị.

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Bộ Xây dựng có Văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 về việc góp ý dự thảo Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị.

Sau khi nghiên cứu, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng nhất trí với các dự thảo đề xuất của Bộ Xây dựng phân tích về sự cần thiết, đánh giá, dự báo về tác động của chính sách, thực tiễn tình hình phát triển đô thị tại Việt Nam và dự thảo đề cương xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị, cụ thể hóa các nội dung về: Phân loại đô thị và quản lý hệ thống đô thị; Quản lý các khu vực, không gian đô thị, phát triển khu vực mới, thực hiện cải tạo, chỉnh trang và tái thiết đô thị; quản lý phát triển, cung cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị và không gian ngầm đô thị; công tác quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng có ý kiến tham gia như trên gửi Bộ Xây dựng nghiên cứu, tổng hợp, báo cáo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT Nguyễn Đức Thọ;
- Sở Xây dựng;
- CVP UBND TP;
- CP: XD GT&CT; NC&KTGS;
- CV: QH2;
- Lưu VT. ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

NGUYỄN ĐỨC THỌ



Nguyễn Đức Thọ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Số: 3759 /UBND-XĐĐT
V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây
dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Cần Thơ, ngày 21 tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện Công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị.

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cơ bản thống nhất đối với nội dung dự thảo của Bộ Xây dựng tại Công văn nêu trên.

Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ kính gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - CT UBND TP;
 - VP UBND TP (3D);
 - Công TTĐT TPCT;
 - Lưu VT, NCH, AH
- 16600-2911

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Dương Tân Hiền

UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2220 /SXD-HTKT

Lâm Đồng, ngày 15 tháng 9 năm 2023

V/v tham gia góp ý dự thảo hồ sơ
đề nghị xây dựng Luật Quản lý
phát triển đô thị.

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng, Văn bản số 7814/UBND-XD ngày 07/9/2023 của UBND tỉnh về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị. Trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các sở, ngành và các địa phương trên địa bàn tỉnh, thừa ủy quyền của UBND tỉnh Lâm Đồng, Sở Xây dựng tham gia góp ý một số nội dung về dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị, cụ thể như sau:

Cơ bản thống nhất các nội dung dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị. Bên cạnh đó đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xem xét bổ sung một số nội dung về chính sách trong quá trình xây dựng dự thảo luật:

- Về xây dựng nguồn lực cho phát triển đô thị.

Hiện nay, đầu tư phát triển đô thị tại các địa bàn khó khăn (như tỉnh Lâm Đồng) còn phụ thuộc chủ yếu vào nguồn vốn của nhà nước, quá trình triển khai nhiều công trình mang tính động lực để phát triển đô thị còn chậm do thiếu vốn. Trong khi nguồn vốn huy động từ khu vực kinh tế tư nhân còn rất hạn chế. Bên cạnh đó Các dự án đầu tư công trình phát triển đô thị thường đòi hỏi nguồn kinh phí lớn, trong khi khả năng thu hồi vốn lại chậm, hiệu quả kinh tế đem lại là không lớn nên các nhà đầu tư thường ít quan tâm.

Do vậy rất cần chính sách đặc biệt để thực hiện thu hút đầu tư, phát triển đô thị đối với các khu vực khó khăn, hạn chế về tiềm lực phát triển đô thị.

Bên cạnh đó cần có quy định về Quỹ phát triển đô thị xanh/ đô thị thông minh trên cơ sở nguồn thu từ phát triển các khu dân cư, nguồn thu từ chuyển mục đích sử dụng đất, nguồn vượt thu từ đất đai.

- Về cải cách thủ tục hành chính

Thực hiện cải cách thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng; trong đó cần thực hiện rút ngắn các quy trình thủ tục về đất đai thực hiện các dự án đầu tư; triển khai đầy nhanh tiến độ dự án tăng cường năng lực quản lý đất đai và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai để thúc đẩy cải cách hành chính, nâng cao chỉ số tiếp cận đất đai.

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; thực hiện kiểm soát chặt chẽ quy trình chuyển đổi đất nông thôn thành đất đô thị theo quy hoạch và chương trình phát triển đô thị.

- Về mô hình phát triển đô thị:

Khuyến khích phát triển các thị trấn nông - công nghiệp trên cơ sở các khu dân cư nông thôn hiện có trở thành các trung tâm dịch vụ, sản xuất, chế biến, cung cấp thực phẩm, nguyên liệu, chuyển giao công nghệ. Ban hành các chính sách khuyến khích về xây dựng các mô hình khu kinh tế, khu công nghiệp sinh thái gắn với hình thành phát triển đô thị tại các địa phương, mô hình khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ tại các đô thị, mô hình làng đô thị xanh tại khu vực nông thôn. Khuyến khích các đô thị xây dựng thương hiệu gắn với thúc đẩy phát triển kinh tế của đô thị. Khuyến khích các đô thị hợp tác, xây dựng các trung tâm đổi mới sáng tạo gắn với các sản phẩm chiến lược và thế mạnh của địa phương.

- Về phân cấp quản lý

Thực hiện phân cấp và trao quyền mạnh mẽ cho các địa phương trong quản lý đô thị. Nâng cao năng lực, tăng cường hiệu quả và tính chuyên nghiệp đáp ứng yêu cầu của chính quyền đô thị các cấp. Xây dựng nguồn nhân lực cho phát triển đô thị. Xây dựng vị trí việc làm, nghiệp vụ chuyên ngành gắn với nâng cao trình độ năng lực của đội ngũ cán bộ, công chức về quản lý đô thị. Đẩy nhanh chuyển đổi số trong quản lý đô thị, xây dựng chính quyền điện tử tiến tới chính quyền số ở đô thị gắn kết chặt chẽ với phát triển đô thị thông minh.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Xây dựng Lâm Đồng, kính trình Bộ Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- GD Sở (b/cáo);
- Lưu: VT, HTKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Quang Sơn



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 3737 /UBND-XDND

V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị
xây dựng Luật Quản lý Phát triển
đô thị

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

UBND tỉnh Khánh Hòa nhận được văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị; qua nghiên cứu nội dung thành phần hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị được đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, UBND tỉnh Khánh Hòa có ý kiến như sau:

Thông nhất nội dung các dự thảo gồm Tờ trình đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị, Báo cáo đánh giá tác động của chính sách đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị, Báo cáo tổng kết thực hiện tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan, Báo cáo tổng hợp kinh nghiệm quốc tế về quản lý phát triển đô thị, Báo cáo tổng hợp các cam kết quốc tế của Việt Nam có liên quan đến lĩnh vực phát triển đô thị, Đề cương dự thảo Luật Quản lý Phát triển đô thị.

UBND tỉnh Khánh Hòa kính báo./

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, KH&ĐT, Tài chính, NN&PTNT, GTVT;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT, CN, TV, MX.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam

**UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG**

Số: 3118 /SXĐ-QLN&PTĐT
V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị
xây dựng Luật Quản lý Phát triển
đô thị

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bình Định, ngày 15 tháng 09 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 6498/UBND-KT ngày 08/9/2023; ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị. Sau khi tổng hợp ý kiến tham gia góp ý của các Sở ngành và địa phương, Sở Xây dựng cơ bản thống nhất với hồ sơ dự thảo Luật; tuy nhiên, để hồ sơ dự thảo Luật được hoàn thiện hơn, đảm bảo nguyên tắc xây dựng, ban hành văn bản, Sở Xây dựng tham gia một số ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị:

Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật quản lý phát triển đô thị còn thiếu tài liệu là "Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến của Bộ Tài chính, Bộ Nội vụ, Bộ Ngoại giao, Bộ Tư pháp và ý kiến của các cơ quan, tổ chức khác; bản chụp ý kiến góp ý" theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung năm 2020); đề nghị cơ quan soạn thảo hoàn thiện đầy đủ hồ sơ đề nghị xây dựng Luật theo quy định trước khi trình Chính phủ.

2. Về dự thảo Báo cáo đánh giá tác động của chính sách đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị:

- Tại mục I.2. Mục tiêu xây dựng chính sách: Đề nghị Ban soạn thảo phân tách mục tiêu xây dựng chính sách thành mục tiêu tổng quát và mục tiêu cụ thể nhằm đảm bảo phù hợp theo Mẫu số 01 - Báo cáo đánh giá tác động chính sách tại Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.

- Đối với cả 03 chính sách trong Phần II: Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát và chỉnh sửa nội dung đánh giá tác động của các giải pháp đối với đối tượng chịu sự tác động trực tiếp của chính sách và các đối tượng khác có liên quan. Trong đó, cần đánh giá tác động của giải pháp đề xuất, bao gồm tác động tích cực (lợi ích), tiêu cực (chi phí) của từng giải pháp chính sách đối với Nhà nước, người dân và doanh nghiệp cho phù hợp theo quy định tại Mẫu số 01 - Báo cáo đánh giá tác động chính sách tại Phụ lục V Nghị định số 154/2020/NĐ-CP. Hiện tại, mục này chỉ mới đánh giá chung, nêu ra tác động của từng giải pháp mà chưa đánh giá được tác động tích cực (lợi ích), tiêu cực (chi phí) của từng giải pháp chính sách đối với Nhà nước, người dân và doanh nghiệp để có cơ sở phân tích, so sánh những tác động tích cực, tiêu cực của từng giải pháp, từ đó kiến nghị lựa chọn giải pháp thực hiện.

- Mục II.2. Chính sách 2. Quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị

và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ: Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát và chỉnh sửa nội dung 2.3.1. Giải pháp 1 từ “Sửa đổi, bổ sung các quy định hiện hành” thành “Giữ nguyên các quy định hiện hành” cho thống nhất với nội dung 2.4.1 và phù hợp theo Mẫu số 1 Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP là “các giải pháp đề xuất, trong đó bắt buộc phải có giải pháp giữ nguyên hiện trạng”.

- Đề nghị bổ sung trong Báo cáo các mục: Mục ý kiến tham vấn (Phần này nêu rõ việc lấy ý kiến về dự thảo báo cáo đánh giá tác động của chính sách, mô tả các phương pháp lấy ý kiến, phản hồi, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý); Mục giám sát và đánh giá (Phần này nêu rõ cơ quan chịu trách nhiệm tổ chức thi hành chính sách, giám sát đánh giá việc thực hiện chính sách) nhằm đảm bảo theo quy định tại Mẫu số 1 Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.

3. Về dự thảo Đề cương Luật Quản lý phát triển đô thị:

- Tại khoản 1 Điều 9 của Dự thảo: Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét bổ sung nội dung Quy định mục đích phân loại đô thị như sau: “*Phân loại đô thị nhằm xác lập cơ sở đánh giá chất lượng đô thị; tổ chức, sắp xếp và quản lý, phát triển hệ thống đô thị, các khu vực nội thành, nội thị, ngoại thành, ngoại thị, thị trấn, khu vực dự kiến thành lập quận, phường; phản ánh đúng trình độ phát triển đô thị, đô thị hóa; làm căn cứ cho công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý, hoạch định chính sách phát triển đô thị; thu hút đầu tư, nâng cao chất lượng và điều kiện sống đô thị*” để đảm bảo phù hợp theo nội dung đã quy định Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị.

- Tại các Điều 10 đến Điều 26 của Dự thảo: Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, bổ sung các nội dung chi tiết phân loại đô thị theo quy định Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị.

- Tại điểm a, khoản 3, Điều 29 của dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị có nêu: “*Dự án thuộc danh mục ưu tiên đầu tư trong Chương trình phát triển từng đô thị đã được duyệt thì không phải thực hiện quyết định chủ trương đầu tư và được miễn giấy phép xây dựng*”. Tuy nhiên theo quy định tại khoản 6, Điều 18 của Luật Đầu tư công quy định các nhiệm vụ, dự án đầu tư công không phải quyết định chủ trương đầu tư bao gồm: “a) *Nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư; b) Nhiệm vụ quy hoạch; c) Dự án đầu tư công khẩn cấp; d) Dự án thuộc chương trình mục tiêu quốc gia; đ) Dự án thành phần thuộc dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư*”. Do đó đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, điều chỉnh để đảm bảo thống nhất thực hiện giữa các Luật.

- Tại Điều 43 của Dự thảo: Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét rà soát, bổ sung các Nội dung chương trình phát triển đô thị tỉnh và thành phố trực thuộc

trung ương; Nội dung chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc trung ương; thị trấn thuộc huyện; Nội dung chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới.

- Tại khoản 1 Điều 44 của Dự thảo: Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh nội dung "1.....gửi cơ quan quy định tại điểm c khoản này để thẩm định....." thành "1.....gửi cơ quan quy định tại khoản 3 Điều này để thẩm định.....".

Sở Xây dựng Bình Định kính báo cáo Bộ Xây dựng tổng hợp./ (Đính kèm theo các Văn bản tham gia ý kiến của các Sở ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, P.QLN&PTĐT.

GIÁM ĐỐC



Trần Việt Bảo

UBND TỈNH ĐẮK LẮK
SỞ XÂY DỰNG
Số: 2328 /SXD-PTĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đắk Lắk, ngày 21 tháng 9 năm 2023

V/v tham gia góp ý dự thảo hồ sơ
đề nghị xây dựng Luật Quản lý
Phát triển đô thị.

Kính gửi: Bộ Xây dựng.
(Địa chỉ: số 37 Lê Đại Hành, Hai Bà
Trung, Hà Nội)

Thực hiện Công văn số 7715/UBND-CN ngày 08/9/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan nghiên cứu các nội dung của dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị do Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo (hèm theo Công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng) tham gia góp ý kiến, gửi về Bộ Xây dựng;

Sở Xây dựng Đắk Lắk báo cáo như sau:

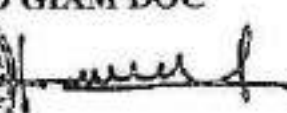
Ngày 11/9/2023, Sở Xây dựng có Công văn số 2203/SXD-PTĐT gửi Hồ sơ dự thảo (kèm theo Công văn số 3969/BXD-PTĐT) đến các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk nghiên cứu tham gia góp ý dự thảo Luật Quản lý Phát triển đô thị. Đến nay, đã có 15/28 đơn vị có ý kiến bằng văn bản gồm: 08 sở, ngành (gồm: Sở Tư pháp; Sở Khoa học và Công nghệ; Sở Thông tin và Truyền thông; Sở Giao thông vận tải; Sở Nội vụ; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và PTNT), và 07 địa phương (gồm: UBND thành phố Buôn Ma Thuột; M'Drăk; Krông Ana; Lắk; Ea Kar; Cư Kium; Krông Bông); tất cả các cơ quan, đơn vị, địa phương thống nhất với nội dung dự thảo kèm theo Công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng.

Qua nghiên cứu các nội dung của dự thảo hồ sơ, Sở Xây dựng thống nhất với các nội dung dự thảo theo đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị gửi kèm Công văn số 3969/BXD-PTĐT của Bộ Xây dựng.

Kính gửi Bộ Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c)
- Giám đốc, PGĐ Sở;
- Lưu: VT, PTĐT. (Qa)

KT GIÁM ĐỐC
NÓ GIÁM ĐỐC

Lê Hùng



Số: 2875 /SXD-QLN&PTĐT
V/v tham gia ý kiến vào dự thảo
hồ sơ đề nghị xây dựng Luật
Quản lý Phát triển đô thị

Thái Nguyên, ngày 15 tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện Văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị, UBND tỉnh Thái Nguyên đã có Văn bản số 4572/UBND-CNN&XD ngày 11/9/2023 giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương để tham gia ý kiến, gửi Bộ Xây dựng và báo cáo UBND tỉnh.

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến tham gia của các sở, ngành, đơn vị liên quan, Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên tổng hợp, tham gia ý kiến như sau:

1. Đối với dự thảo Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị: Sở Xây dựng thống nhất với thành phần hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị.

Thống nhất các dự thảo của Bộ Xây dựng (gồm Tờ trình đề nghị xây dựng Luật, các Báo cáo tổng kết của Bộ Xây dựng, Báo cáo đánh giá tác động chính sách ...), không có ý kiến tham gia thêm.

2. Đối với Đề cương Luật Quản lý Phát triển đô thị, Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên có ý kiến tham gia như sau:

- Tại **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Luật này quy định về quản lý phát triển đô thị bao gồm: Phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị; Quản lý phát triển các khu vực...

Đề nghị bổ sung: "*Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị, quản lý cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong đô thị; tiện ích đô thị, phát triển không gian ngầm đô thị*".

- Tại **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

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

Đề nghị phân định rõ khái niệm *Khu vực phát triển đô thị* và *Khu vực cải tạo, chỉnh trang, bảo tồn, tái thiết*; Đề nghị bổ sung khái niệm: "*công trình tiện ích đô thị*" và "*các công trình cung cấp các dịch vụ công cộng*".

Đề nghị nâng khái niệm "*nhóm nhà ở*" và "*đơn vị ở*" từ Quy chuẩn đưa vào Luật.

+ Đề nghị cụ thể hóa hơn đối với định nghĩa dự án đầu tư phát triển đô thị, khía cạnh trùng lẫn giữa khái niệm dự án phát triển đô thị và dự án khác trong đô thị (xem xét định nghĩa thêm về tính chất, loại hình dự án, quy mô) để thuận lợi trong quá trình thực hiện.

+ Đề nghị bổ sung thêm khái niệm về phí quản lý, phí dịch vụ đô thị.

- Tại Điều 4. Nguyên tắc chung phát triển đô thị

Bổ sung nguyên tắc phát triển đô thị đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại đáp ứng nhu cầu hiện tại và sự phát triển trong tương lai của đô thị.

- Tại Điều 36 có nêu nội dung về "cung cấp dịch vụ hạ tầng thiết yếu" đề nghị bổ sung khái niệm này vào Điều 3. Giải thích từ ngữ, vì hiện chưa có văn bản pháp luật định nghĩa cụ thể khái niệm này.

- Tại Điều 43. Nội dung chương trình phát triển đô thị đề nghị bổ sung quy định cụ thể về thời kỳ và tầm nhìn, định hướng của Chương trình PTĐT.

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

Đề nghị xem xét bổ sung thêm quy định cụ thể tại các khoản 1, 2, 3 của dự thảo về thống nhất khớp nối cốt nền quy hoạch, cốt thiết kế đô thị; thống nhất về quy chuẩn, tiêu chuẩn hạ tầng ... từ các khâu lập quy hoạch, lập dự án. Rõ về trách nhiệm của cá đơn vị liên quan trong khớp nối chung hạ tầng, kiến trúc cảnh quan.

- Tại Điều 56. Phương án bàn giao quản lý khu đô thị: Đề nghị bổ sung khoản quy định phương án bàn giao cho từng loại dự án khu đô thị (dự án đầu tư công, dự án PPP, dự án nhà nước ngoài đầu tư công, dự án sử dụng vốn khác) để khớp nối với các Luật khác.

Với nội dung trên, Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên tham gia ý kiến báo cáo Bộ Xây dựng tổng hợp theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND các huyện, thành phố;
- Giám đốc, các Phó giám đốc;
- Các phòng CM thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLNN&PTĐT.

(1000/2)



UBND TỈNH NAM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 1858 /SXĐ-PTĐT&HTKT

V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng
Luật Quản lý phát triển đô thị.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nam Định, ngày 12 tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại văn bản số 892/VPUBND-VP5 ngày 8/9/2023 về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị; kèm theo văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng và dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị.

Sau khi nghiên cứu Sở Xây dựng nhất trí với thành phần, nội dung hồ sơ dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị.

Sở Xây dựng Nam Định trân trọng ý kiến./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, PTĐT&HTKT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Tuấn

Số: 2649/UBND-GTCN&XD

Quảng Ninh, ngày 25 tháng 9 năm 2023

V/v góp ý kiến dự thảo hồ sơ đề nghị xây
Luật Quản lý phát triển đô thị

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Ủy Ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh nhận được văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng “V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị”. Sau khi nghiên cứu, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh góp ý về dự thảo hồ sơ đề nghị xây Luật Quản lý phát triển đô thị như sau:

1. Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị bao gồm: (i) Tờ trình đề nghị xây dựng dự án Luật Quản lý phát triển đô thị; (ii) Báo cáo đánh giá tác động của Chính sách đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị; (iii) Báo cáo tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định của pháp luật có liên quan; (iv) Báo cáo tổng hợp kinh nghiệm quốc tế về Quản lý phát triển đô thị; (v) Báo cáo tổng hợp các cam kết quốc tế của Việt Nam có liên quan đến lĩnh vực phát triển đô thị; (vi) Đề cương Luật Quản lý phát triển đô thị do Bộ Xây dựng chủ trì được nghiên cứu trên cơ sở đánh giá tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị, những hạn chế, tồn tại, bất cập trong quá trình phát triển đô thị, kinh nghiệm quốc tế, các tác động của chính sách. Trên cơ sở đó đề xuất 03¹ chính sách xây dựng Dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị với 8 Chương và 132 Điều bao gồm: Chương I Quy định chung; Chương II Phân Loại đô thị; Chương III Quản lý phát triển hệ thống đô thị; Chương IV Quản lý khu vực và không gian phát triển đô thị; Chương V Quản lý phát triển, cung cấp hạ tầng đô thị; Chương VI Đổi mới mô hình tăng trưởng và nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị; Chương VII Trách nhiệm quản lý nhà nước về phát triển đô thị; Chương VIII Điều khoản thi hành. Sau khi nghiên cứu, UBND tỉnh Quảng Ninh cơ bản thống nhất với nội dung dự thảo Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị do Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo.

2. Để hoàn thiện dự thảo, UBND tỉnh Quảng Ninh xin đóng góp một số ý kiến như sau:

- Đề nghị Bộ Xây dựng tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị đảm bảo thống nhất, đồng bộ với các Luật có liên quan (Luật Quy hoạch; Luật Quy hoạch đô thị; Luật Xây dựng; Luật Đất đai...); hoàn thiện các Điều, Khoản của dự thảo Luật để các Bộ, ngành, địa phương tham gia ý kiến được đầy đủ, chi tiết.

¹ bao gồm: (i) Phân loại đô thị và quản lý phát triển hệ thống đô thị; (ii) Quản lý phát triển các khu vực, không gian đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị đồng bộ; (iii) Nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị bền vững.

- Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh có 03 khu kinh tế bao trùm diện tích khu đô thị như: Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, khu kinh tế Vân Đồn, khu kinh tế ven biển Quảng Yên. Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu bổ sung các chính sách ưu tiên đối với phát triển đô thị gắn với các Khu kinh tế.

- Đề nghị bổ sung quy định về quy trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, dự án cải tạo, chỉnh trang khu đô thị, dự án tái phát triển đô thị..., làm cơ sở triển khai thực hiện.

- Tại dự thảo quy định về tiêu chí các mô hình đô thị ứng phó và thích ứng với biến đổi khí hậu, đô thị tăng trưởng xanh, phát triển đô thị thông minh... Đề nghị nghiên cứu chính sách để khuyến khích phát triển mô hình đó.

- Tại Điều 3, Giải thích từ ngữ: Đề nghị xem xét sắp xếp nội dung giải thích từ ngữ theo vần alpha b hoặc trình tự giải thích từ ngữ quy định các đối tượng từ lớn đến nhỏ để thuận tiện theo dõi.

- Tại Chương I: Bổ sung 01 Điều quy định về Chính sách khuyến khích trong Quản lý, phát triển đô thị.

- Tại Điều 94: Hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị: Bổ sung dịch vụ thu gom quản lý chất thải rắn.

- Về Quản lý nhà nước về phát triển đô thị: Trên cơ sở kết quả tổng kết, đánh giá mô hình thí điểm Chính quyền đô thị, Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị theo Nghị định 11/2013/NĐ-CP, đề nghị bổ sung vào dự thảo Luật (tại Điều 123).

Trên đây là ý kiến tham gia của UBND tỉnh Quảng Ninh về hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VT, XD1-S, XD, TH;
- Lưu: VT; XD5.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Tường Huy

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 13615 /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 9 năm 2023

V/v tham gia góp ý về dự thảo
hồ sơ đề nghị xây dựng Luật
Quản lý phát triển đô thị.

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa nhận được Công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị; Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa có ý kiến góp ý với các nội dung như sau:

1. Thống nhất nội dung dự thảo Tờ trình đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị do Bộ Xây dựng dự thảo, do: Hệ thống chính sách, quy định pháp luật về quản lý phát triển đô thị hiện nay đang được quy định tại nhiều pháp luật khác nhau, chủ yếu là các văn bản dưới Luật, rời rạc thiếu toàn diện, khó khăn trong công tác quản lý, triển khai thực hiện. Vì vậy, việc nghiên cứu, xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị là cần thiết, phù hợp với tình hình thực tiễn phát triển đô thị.

2. Thống nhất nội dung và kiến nghị lựa chọn giải pháp 2 theo dự thảo Báo cáo đánh giá tác động của chính sách đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị theo dự thảo của Bộ Xây dựng, do: Hiện nay các quy định (về: phân cấp, phân loại, quản lý, thực hiện, giải thích từ ngữ, khái niệm,...) về quản lý phát triển đô thị thiếu toàn diện, chưa đáp ứng yêu cầu về nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác phát triển đô thị bền vững. Do đó, cần lựa chọn giải pháp (giải pháp 2) trong đó có kế thừa và luật hóa các chính sách pháp luật về quản lý phát triển đô thị làm căn cứ quản lý thống nhất, đồng bộ.

3. Từ kết quả tổng kết các quan điểm chỉ đạo của Đảng, công tác thể chế hóa các chủ trương, tổ chức thi hành các quy định của pháp luật và rà soát, đánh giá thực trạng phát triển đô thị trong 10 năm trở lại đây theo báo cáo của Bộ Xây dựng cho thấy các quy định pháp luật hiện hành chưa điều chỉnh đầy đủ, toàn diện các nội dung yêu cầu của công tác phát triển đô thị. Do đó, việc nghiên cứu, xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị là cần thiết, nhằm kịp thời thể chế hóa các chủ trương của Đảng đối với công tác quản lý, phát triển đô thị đồng thời tiếp thu các tiến bộ khoa học kỹ thuật, xu thế mới trong việc phát huy tiềm năng, thế mạnh của từng đô thị, hướng tới mục tiêu

phát triển bền vững. Do đó, thống nhất nội dung dự thảo báo cáo Tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan theo dự thảo của Bộ Xây dựng.

4. Về nội dung dự thảo báo cáo Tổng hợp kinh nghiệm quốc tế về Quản lý phát triển đô thị: Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu bổ sung nội dung rà soát, đánh giá kinh nghiệm phát triển đô thị tại Việt Nam để nghiên cứu, đề xuất, lựa chọn, áp dụng các mô hình, nội dung quy định về phát triển đô thị phù hợp với các chính sách, chủ trương của Đảng, thực tiễn, thế mạnh của địa phương,... đối với việc phát triển đô thị tại Việt Nam.

5. Về nội dung dự thảo báo cáo Tổng hợp các cam kết quốc tế của Việt Nam có liên quan đến lĩnh vực phát triển đô thị: Đề nghị Bộ Xây dựng căn cứ các nội dung cam kết quốc tế của Việt Nam, các chương trình nghị sự và các quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến lĩnh vực phát triển đô thị để dự thảo báo cáo trình duyệt theo quy định.

6. Về nội dung dự thảo đề cương Luật Quản lý phát triển đô thị:

(1) Về “Giải thích từ ngữ” tại Điều 3 của đề cương dự thảo Luật.

- Đề nghị rà soát, nghiên cứu nội dung giải thích từ ngữ để đảm bảo thống nhất giữa các quy định của pháp luật hiện có (hoặc sửa đổi tại Luật này).

Ví dụ: Có sự khác nhau về giải thích từ ngữ “*Đô thị mới*”, cụ thể: tại khoản 2 Điều 3 của dự thảo có nội dung: “*Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai được đầu tư xây dựng từng bước đạt tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật*”. Theo khoản 1 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018, có nội dung “*Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật*”.

- Đề nghị nghiên cứu, bổ sung cụ thể các thời điểm xác định giai đoạn của đô thị mới (thời điểm bắt đầu xác định là đô thị mới, thời điểm kết thúc). Do nội dung này có liên quan đến công tác quản lý, phân cấp tổ chức thực hiện về thẩm quyền lập, phê duyệt quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư,... trong khu vực phát triển đô thị.

(2) Về “Chương II - Phân loại đô thị” của đề cương dự thảo Luật.

- Đề nghị nghiên cứu, nhóm các Điều quy định về tiêu chí phân loại đô thị (tại Điều 11, 12, 13, 14, 15, 16 của dự thảo Luật) thành 01 Điều (ví dụ thành Điều 11: Quy định về tiêu chí phân loại đô thị, trong đó có các nội dung như dự thảo).

(3) Đề nghị làm rõ các nội dung tại Điều 30 của đề cương dự thảo Luật, như: “1. Ủy ban điều phối Hệ thống đô thị quốc gia và Mạng lưới đô thị quốc gia”, “3. Ủy ban nhân dân đô thị cấp vùng”.

(4) Đề nghị nghiên cứu, sửa đổi từ ngữ, như: “vùng trung” quy định tại “Điều 34. Phát triển các đô thị thuộc vùng trung về đô thị hóa”, “ngoài hàng rào” quy định tại “Điều 57. Kiểm soát đầu tư hạ tầng ngoài hàng rào dự án” để đảm bảo phù hợp về chuyên ngành.

(5) Đề nghị nghiên cứu, bổ sung “cơ quan chuyên môn của UBND cấp huyện, Ban quản lý chuyên ngành và các đơn vị có liên quan” vào nội dung quy định tại khoản 1 Điều 54 của đề cương dự thảo Luật này, do trường hợp khu vực phát triển đô thị thuộc địa bàn quản lý hành chính của UBND cấp huyện, Ban quản lý chuyên ngành được giao quản lý.

(6) Về phương án bàn giao quản lý khu đô thị: Nội dung này đang là khó khăn vướng mắc của địa phương, vì vậy trong quá trình nghiên cứu dự thảo Luật đề nghị Bộ Xây dựng có đề xuất ra những phương án cụ thể làm căn cứ để triển khai thực hiện.

(7) Các nội dung khác trong đề cương dự thảo, như: tại mục 2 Chương V, Điều khoản thi hành tại Chương VIII, đề nghị Bộ Xây dựng có ý kiến chỉ đạo các đơn vị có liên quan để tiếp tục hoàn thiện dự thảo Luật theo quy định.

Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia góp ý một số nội dung như trên, kính đề nghị Bộ Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/cáo);
 - CVP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Sở Xây dựng;
 - Lưu: VT, CN.
- H27(2023).góp ý Luật QL PTĐT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5573/SXD-PTĐT&HTKT

Bình Dương, ngày 06 tháng 10 năm 2023

V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị
xây dựng Luật Quản lý Phát
triển đô thị.

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương tại Văn bản số 4653/UBND-KT ngày 08/9/2023 về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị (đính kèm Văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng);

Sở Xây dựng có các Văn bản số 3287/SXD-PTĐT&HTKT ngày 13/9/2023, số 3350/SXD-PTĐT&HTKT ngày 19/9/2023 về việc lấy ý kiến góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị gửi các sở, ban ngành tỉnh.

Sau khi tổng hợp ý kiến của các đơn vị¹ và nghiên cứu dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị, Sở Xây dựng cơ bản thống nhất theo nội dung hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị. Tuy nhiên, Sở Xây dựng có một số ý kiến đóng góp bổ sung về Dự thảo Đề cương Luật Quản lý Phát triển đô thị (viết tắt là Dự thảo), cụ thể như sau:

1. Về bố cục của Dự thảo: Đề nghị đơn vị soạn thảo chuyển Chương II Phân loại đô thị nên sau Chương III Quản lý Phát triển hệ thống đô thị.

2. Tại Điều 3 của dự thảo về Giải thích từ ngữ, đề nghị đơn vị soạn thảo:

2.1. Rà soát, thống nhất giải thích từ ngữ, ví dụ như:

- Tại Khoản 1, Điều 3 của Luật Quy hoạch đô thị về Giải thích từ ngữ "**Đô thị là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn.**"

Tại Khoản 1 của dự thảo giải thích từ ngữ về "**Đô thị**" có thêm nội dung khác so với giải thích từ ngữ tại Khoản 1, Điều 3 của Luật Quy hoạch đô thị, cụ thể: "**Khu vực dự kiến hình thành đô thị, khu vực dự kiến thành lập quận, phường đã được quy hoạch đô thị xác định được quản lý như đô thị.**"

- Tại Khoản 2, Điều 3 của Luật Quy hoạch đô thị được sửa đổi bởi Khoản 1 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018 quy định: "**Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo quy**

¹ Các đơn vị có ý kiến góp ý: Văn bản số 2749/ST-VP ngày 19/9/2023 của Sở Công thương (thống nhất dự thảo), Văn bản số 1690/SNV-NDCCQ-CCHC-CTTN ngày 20/9/2023 của Sở Nội vụ (thống nhất dự thảo), Văn bản số 3095/STC-ICDT ngày 19/9/2023 của Sở Tài chính (thống nhất về nguồn kinh phí theo nội dung tại điểm 2.1 Khoản 2 Mục VI của dự thảo), Trình đề nghị xây dựng dự án Luật Quản lý phát triển đô thị, Văn bản số 2208/SNN-NDCT ngày 25/9/2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (thống nhất dự thảo), Văn bản số 4120/SNNV-VP ngày 25/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường (thống nhất dự thảo).

hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật."

Tại Khoản 2 của dự thảo giải thích từ ngữ: "Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật".

- Tại Khoản 8, Điều 2 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ được sửa đổi bởi Điểm a Khoản 1 Điều 4 Nghị định 35/2023/NĐ-CP quy định: "Dự án đầu tư phát triển đô thị bao gồm dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và dự án đầu tư xây dựng công trình trong đô thị."

Tại Khoản 12 của dự thảo giải thích từ ngữ "Dự án đầu tư phát triển đô thị là dự án đầu tư xây dựng một công trình hoặc một tổ hợp công trình trong khu vực phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền quyết định và công bố".

- Tại Khoản 9, Điều 2 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ được sửa đổi bởi Điểm b Khoản 1 Điều 4 Nghị định 35/2023/NĐ-CP quy định "Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án được quy định tại khoản 15a Điều 3 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm d khoản 1 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14" và tại Điểm d, Khoản 1, Điều 1, Luật số 62/2020/QH14 quy định "15a. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở hoặc công trình xây dựng khác theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị."

Tại Khoản 15 của dự thảo giải thích từ ngữ: "Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị bao gồm dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, dự án cải tạo, chỉnh trang khu đô thị và dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp".

- Khoản 1.4.5, QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng về "Đất xây dựng đô thị là đất dành để xây dựng các chức năng đô thị (gồm cả hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị) bao gồm đất dân dụng và đất ngoài dân dụng."

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

2.2. Bổ sung giải thích: Chương trình phát triển đô thị; danh mục phát triển đô thị; mô hình tăng trưởng, mô hình phát triển đô thị (tại Chương VI), cảnh tác đô thị (tại Điều 114 của Dự thảo), v.vv...

2.3. Tại Khoản 29, Điều 3 của Dự thảo, đề nghị đơn vị soạn thảo xem xét giải thích rõ hơn về khái niệm "Quyền phát triển đô thị là quyền của chủ thể có quyền bề mặt, được phép....".

2.4. Tại Khoản 3, Điều 30 của Dự thảo về Phân cấp trách nhiệm điều phối, kiểm soát, cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị của quốc gia vào từng tỉnh, từng đô thị; kiểm tra giám sát việc thực hiện, đề nghị đơn vị soạn thảo xem xét khái niệm và làm rõ "Ủy ban nhân dân đô thị cấp vùng".

3. Tại Điều 44, Mục 1, Chương IV về Quy định lập, thẩm định, phê duyệt chương trình phát triển đô thị, đề nghị đơn vị soạn thảo bổ sung nội dung "Lấy ý

kiến cộng đồng dân cư, các tổ chức chính trị - xã hội trong quá trình tổ chức lập Chương trình phát triển đô thị”.

4. Tại Điều 52, Mục 2, Chương IV về Quy chế kiểm soát phát triển đô thị, đề nghị đơn vị soạn thảo bổ sung nội dung *“Lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các tổ chức chính trị - xã hội trong quá trình tổ chức lập Quy chế kiểm soát phát triển đô thị”*.

5. Tại Điều 19 của Dự thảo về “Lập định đề án phân loại đô thị”, đề nghị đơn vị soạn thảo:

- Rà soát, bổ sung giải thích từ ngữ câu từ “Lập định”.

- Bổ sung các khoản về: Hồ sơ trình thẩm định đề án, nội dung thẩm định, quy trình thẩm định, thời gian thẩm định đề án.

6. Tại Mục 1, Chương IV về Chương trình phát triển đô thị:

- Tại Điều 41 của Dự thảo về Các loại chương trình phát triển đô thị: đề nghị đơn vị soạn thảo nêu một số căn cứ cố định để xác định như về thời gian, quy mô,....

- Tại Điều 44, 45 của Dự thảo về “Chương trình phát triển đô thị”, đề nghị đơn vị soạn thảo bổ sung quy định về thành phần, trình tự thực hiện.

7. Tại Điều 56 của dự thảo về “Phương án bàn giao quản lý khu đô thị”, đề nghị đơn vị soạn thảo:

- Dự thảo quy định theo hướng làm rõ các nội dung quy định về: (1) Loại và nội dung công trình thực hiện bàn giao (công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội...); (2) Trình tự thực hiện bàn giao, biểu mẫu kê khai hạng mục, công trình, các biểu mẫu văn bản thủ tục đi kèm (văn bản đề nghị, văn bản chấp thuận, biên bản bàn giao...) để thuận lợi khi địa phương triển khai thực hiện, không vi phạm quy định ban hành thủ tục hành chính.

- Quy định theo hướng làm rõ đối tượng *bên tiếp nhận và đối tượng bàn giao* để xác định giá trị tài sản, trách nhiệm tiếp nhận và quản lý tài sản, vận hành.

Thực tế nguồn vốn đầu tư xây dựng công trình trong khu đô thị hiện nay từ nhiều nguồn vốn (vốn đầu tư công, vốn NSNN ngoài đầu tư công, vốn khác...), việc quản lý vận hành cũng do nhiều thành phần doanh nghiệp (DNNN, doanh nghiệp cổ phần hóa...). Do vậy các nội dung quy định cần xác định rõ về: giá trị tài sản khi đầu tư và giá trị tài sản tại thời điểm bàn giao, trách nhiệm bên bàn giao và trách nhiệm quản lý, vận hành, chi phí vận hành (nếu có)...

8. Tại Mục 1, Chương VI về Mô hình phát triển đô thị: đề nghị đơn vị soạn thảo nghiên cứu có quy định nguyên tắc xác định (như dựa vào điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý,....)

9. Tại Điều 113 của dự thảo về “Đô thị, khu đô thị thông minh”, đề nghị đơn vị soạn thảo hướng dẫn, hỗ trợ về những nội dung sau:

- Xây dựng bộ tiêu chí đánh giá, các quy chuẩn, tiêu chuẩn cho đô thị thông minh, làm cơ sở cho các địa phương triển khai quy hoạch, đầu tư thực hiện nhằm đảm bảo khả năng tương tác, hoạt động đồng bộ giữa các đô thị thông minh.

- Hướng dẫn một số nội dung trọng tâm về quy hoạch đô thị thông minh, quản lý đô thị thông minh, cung cấp các tiện ích thông minh và xây dựng cơ sở nền tảng và tăng cường tiềm lực thực hiện; cần xác định rõ bản chất của đô thị thông minh chính là sự liên kết, chia sẻ và tích hợp thông tin, phát triển theo chiều sâu, đổi mới cơ chế và thể chế. Phát huy tối đa tiềm năng khác biệt, cơ hội nội trội, lợi

thế cạnh tranh, đồng thời hóa giải được các khó khăn, thách thức của địa phương, huy động hiệu quả mọi nguồn lực để phát triển. Việc đầu tư phải xác định trọng tâm, trọng điểm, làm việc nào dứt điểm việc đó.

- Tham mưu cơ chế, chính sách áp dụng cho các khu vực triển khai đô thị thông minh, nhằm thu hút các nguồn lực trong và ngoài nước, đặc biệt về lĩnh vực CNTT&TT và sản xuất thông minh - tiên tiến, cùng vào đầu tư, tham gia công tác nghiên cứu, thử nghiệm, thí điểm các dự án mới, triển khai các khu thí điểm thực tế.

- Ban hành quy chế phối hợp, liên thông, đa ngành để phát triển hạ tầng dữ liệu không gian đô thị, hợp nhất các dữ liệu về đất đai, môi trường, đô thị, xây dựng và các dữ liệu khác trên nền GIS, để phục vụ nhiều nhiệm vụ khác nhau như xây dựng đô thị thông minh, chính quyền điện tử, cải cách hành chính, xây dựng cơ sở dữ liệu dùng chung, trung tâm điều hành Thành phố thông minh...

- Cùng với phát triển các tiện ích thông minh, cần chú trọng xây dựng nền tảng cơ sở dữ liệu thông minh phục vụ đưa ra các quyết định thông minh; thúc đẩy quy hoạch và các giải pháp quản lý đô thị thông minh. Đồng thời, thu hút sự tham gia mạnh mẽ của khối tư nhân, phát huy năng lực đổi mới, sáng tạo; tạo hiệu ứng lan tỏa mạnh mẽ. Đồng thời, tiếp tục đẩy mạnh các chương trình chiến lược khoa học, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, gắn kết bài hòa các chương trình đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số và định hướng phát triển đô thị thông minh bền vững.

- Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, phân cấp, phân quyền, nâng cao Chỉ số hiệu quả quản trị hành chính công cấp tỉnh; tăng cường dịch vụ công trực tuyến. Tập trung chuyển đổi số mạnh hơn, xây dựng xã hội số, công dân số, có cách làm phù hợp, bám sát thực tiễn, xuất phát từ thực tiễn, tôn trọng thực tiễn khách quan để xây dựng chương trình, kế hoạch và lĩnh hoạt điều chỉnh khi cần thiết.

10. Thực tế trên địa bàn tỉnh, có một số doanh nghiệp đề xuất được đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường, cầu,...) từ nguồn vốn doanh nghiệp. Tuy nhiên, hiện nay Luật Đầu tư công và Luật Đầu tư chưa có quy định về các trường hợp này, kiến nghị đơn vị soạn thảo nghiên cứu bổ sung quy định.

11. Tại Điều 131 của Dự thảo về Quy định chuyển tiếp: Cần quy định, hướng dẫn xử lý chuyển tiếp việc xây dựng, lập, thực hiện các Chương trình phát triển đô thị trước khi Luật có hiệu lực.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương, kính gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp. *✓*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- GD, các PGD Sở;
- Lưu: VT, P.PTĐ&HTKT, Phg.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

 *Phạm Tuấn Anh*

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1715/SXD-ĐT&HT

Bắc Ninh, ngày 03 tháng 10 năm 2023

V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị
xây dựng Luật Quản lý phát triển
đô thị

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Thực hiện Văn bản số 3158/UBND-XDCB ngày 12/9/2023 Chủ tịch UBND tỉnh về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị theo đề nghị của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng Bắc Ninh cơ bản thống nhất với các dự thảo. Tuy nhiên, tại khoản 1.1 mục 1 phần III của dự thảo Báo cáo đánh giá tác động của chính sách đề nghị bổ sung nội dung yếu tố bắt cập: Trong phân loại đô thị hiện nay đang quá chú trọng vào quy mô dân số và mật độ dân số của đô thị dẫn tới sự quá tải về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và giảm chất lượng của đô thị.

Sở Xây dựng Bắc Ninh đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/cáo);
- GD, các PGD Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, ĐT&HT, ĐK.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Hoàn

UBND TỈNH HẢI DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 1924 /SXD-QHPTĐT

V/v tham gia góp ý dự thảo
Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật
Quản lý phát triển đô thị

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Dương, ngày 04 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện Công văn số 3548/UBND-VP ngày 22/9/2023 của UBND tỉnh Hải Dương và Công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng về việc tham gia góp ý dự thảo Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị.

Sau khi nghiên cứu, lấy ý kiến tham gia của các địa phương trên địa bàn tỉnh, Sở Xây dựng Hải Dương tham gia một số ý kiến đối với dự thảo Hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị như sau:

1. Về nội dung dự thảo Tờ trình đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị: Thống nhất với nội dung do Bộ Xây dựng dự thảo.

Lý do: Hệ thống chính sách, quy định pháp luật về quản lý phát triển đô thị hiện nay đang được quy định tại nhiều văn bản pháp lý khác nhau, chủ yếu là các văn bản dưới Luật, rời rạc thiếu toàn diện, khó khăn trong công tác quản lý, triển khai thực hiện. Vì vậy, việc nghiên cứu, xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị là cần thiết, phù hợp với tình hình thực tiễn phát triển đô thị.

2. Về nội dung dự thảo Báo cáo đánh giá tác động của chính sách đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị: Thống nhất nội dung và kiến nghị lựa chọn Giải pháp 2 tại Mục 1.3. Các giải pháp giải quyết vấn đề theo dự thảo của Bộ Xây dựng.

Lý do: Hiện nay các quy định (phân cấp, phân loại, quản lý, thực hiện, giải thích từ ngữ, khái niệm...) về quản lý phát triển đô thị còn chưa toàn diện, chưa đáp ứng yêu cầu về nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác phát triển đô thị bền vững. Do đó, cần lựa chọn Giải pháp 2 (Ban hành Luật Quản lý phát triển đô thị) trong đó có kế thừa và luật hóa các chính sách pháp luật về quản lý phát triển đô thị làm căn cứ quản lý, tổ chức thực hiện thống nhất, đồng bộ.

3. Về nội dung dự thảo báo cáo Tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát quy định pháp luật có liên quan: Thống nhất với nội dung do Bộ Xây dựng dự thảo.

Lý do: Theo tổng hợp của Bộ Xây dựng, các quy định pháp luật hiện hành chưa điều chỉnh đầy đủ, toàn diện các nội dung yêu cầu của công tác phát triển đô thị. Do đó, việc nghiên cứu xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị là cần thiết, nhằm kịp thời thể chế hóa các chủ trương của Đảng đối với công tác quản lý, phát triển đô thị đồng thời tiếp thu các tiến bộ khoa học kỹ thuật, xu thế mới

trong việc phát huy tiềm năng, thế mạnh của từng đô thị, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

4. Về nội dung dự thảo báo cáo Tổng hợp kinh nghiệm quốc tế về Quản lý phát triển đô thị: Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu bổ sung nội dung rà soát, đánh giá kinh nghiệm phát triển đô thị tại Việt Nam để nghiên cứu, đề xuất, lựa chọn, áp dụng các mô hình, nội dung quy định về phát triển đô thị phù hợp với các chính sách, chủ trương của Đảng, thực tiễn, thế mạnh của địa phương,... đối với việc phát triển đô thị tại Việt Nam.

5. Về nội dung dự thảo báo cáo Tổng hợp các cam kết quốc tế của Việt Nam có liên quan đến lĩnh vực phát triển đô thị: Đề nghị Bộ Xây dựng căn cứ các nội dung cam kết quốc tế của Việt Nam, các chương trình nghị sự và các quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến lĩnh vực phát triển đô thị để dự thảo báo cáo trình duyệt theo quy định.

6. Về dự thảo Đề cương Luật Quản lý phát triển đô thị:

- Tại khoản 1 Điều 9 của Dự thảo: Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét bổ sung nội dung Quy định mục đích phân loại đô thị như sau: *"Phân loại đô thị nhằm xác lập cơ sở đánh giá chất lượng đô thị; tổ chức, sắp xếp và quản lý, phát triển hệ thống đô thị, các khu vực nội thành, nội thị, ngoại thành, ngoại thị, thị trấn, khu vực dự kiến thành lập quận, phường; phân ánh đúng trình độ phát triển đô thị, đô thị hóa; làm căn cứ cho công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý, hoạch định chính sách phát triển đô thị; thu hút đầu tư, nâng cao chất lượng và điều kiện sống đô thị"* để đảm bảo phù hợp theo nội dung đã quy định Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị.

- Nội dung "Chương II - Phân loại đô thị" của đề cương dự thảo Luật: Đề nghị nghiên cứu, nhóm các Điều quy định về tiêu chí phân loại đô thị (tại Điều 11, 12, 13, 14, 15, 16 của dự thảo Luật) thành 01 Điều (ví dụ thành Điều 11: Quy định về tiêu chí phân loại đô thị, trong đó có các nội dung như dự thảo).

- Sở Xây dựng Hải Dương sẽ tiếp tục tham gia ý kiến đối với nội dung chi tiết của dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị sau khi Bộ Xây dựng hoàn thiện các nội dung dự thảo.

Vậy, Sở Xây dựng Hải Dương tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh Hải Dương./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh: Đ/c Lưu Văn Bản;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VP, QHPTĐT.

} để báo cáo



Nguyễn Văn Đoàn

UBND TỈNH GIA LAI
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1991 /SXD-QLQH
V/v tham gia ý kiến dự thảo hồ sơ
đề nghị xây dựng Luật Quản lý
Phát triển đô thị

Gia Lai, ngày 13 tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Gia Lai tại Văn bản số 2621/VP-CNXD ngày 08/9/2023 về việc giao góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị, qua kiểm tra, rà soát các nội dung liên quan đến lĩnh vực quản lý của ngành, Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai có ý kiến như sau:

Cơ bản thống nhất nội dung dự thảo Đề cương Luật Quản lý Phát triển đô thị kèm theo Văn bản số 3969/BXD-PTĐT của Bộ Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, kính đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo SXD;
- Lưu: VT, QLQH.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Lý Tân Toàn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1236/UBND-KTN

An Giang, ngày 22 tháng 9 năm 2023

V/v ý kiến góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị
xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện Công văn số 3969/BXD-PTĐT ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị,

Sau khi nghiên cứu, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang thống nhất cơ bản nội dung dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị do Bộ Xây dựng soạn thảo; tuy nhiên, để thuận lợi hơn trong công tác triển khai thực hiện, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang có một số đề xuất trong xây dựng chính sách quản lý phát triển đô thị theo Đề cương dự thảo Luật Quản lý Phát triển đô thị như sau:

1. Tại khoản 2 Điều 3. Giải thích từ ngữ:

Đô thị mới (khu vực dự kiến hình thành đô thị) cần xem xét quy định rõ thời điểm xác định khu vực là đô thị mới *(khi đã có quy hoạch chung đô thị được duyệt, xác định được cụ thể ranh giới đô thị, ranh giới này cần có sự thống nhất với phương án sắp xếp đơn vị hành chính đô thị)*.

2. Chương II Phân loại đô thị:

Hệ thống phân loại đô thị theo 6 loại đô thị hiện nay khiến các đô thị vừa và nhỏ có xu hướng phát triển mở rộng (tăng quy mô) để hướng đến các mục tiêu nâng loại đô thị trong khi chưa có giải pháp thu hút đầu tư, phát triển kinh tế phù hợp đối với các đô thị vừa và nhỏ để nâng cao chất lượng đô thị. Đề xuất xem xét bổ sung các giải pháp phân loại đô thị tách rời việc phân loại quy mô đô thị (đô thị nhỏ, đô thị vừa, đô thị lớn, siêu đô thị) với việc phân loại về chất lượng đô thị do chất lượng đô thị mới là mục tiêu hướng chính tới của các đô thị, đây là nội dung cần được đánh giá rà soát hàng năm để định hướng cho công tác đầu tư phát triển đô thị.

3. Chương III Mục 2 Kiểm soát hình thành đô thị mới:

- Đề xuất xem xét, bổ sung các giải pháp về kiểm soát hình thành mới điểm dân cư đô thị, khu vực nông thôn đô thị hóa: Nâng cao vai trò của quy hoạch đô thị và quản lý thực hiện quy hoạch trong việc kiểm soát hình thành mới điểm dân cư đô thị. Việc hình thành mới các điểm dân cư, khu dân cư phải được gắn với hoàn thiện về quản lý đơn vị hành chính đô thị; khu vực mới nằm trong đơn vị hành chính cấp phường nào với quy mô tăng thêm như thế nào (vai trò của quy hoạch phân khu đô thị và xác định khu vực phát triển đô thị mở rộng, cải tạo).

- Phát triển đô thị phù hợp với điều kiện tự nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu, bằng cách định hướng phát triển hài hòa, phù hợp với điều kiện tự nhiên trong mọi lĩnh vực.

4. Chương IV Mục 2 Thực hiện các khu vực phát triển mới của đô thị:

Đề xuất về quản lý là các khu vực phát triển mới của đô thị cần được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng đồng bộ, đảm bảo khả năng vận hành và đầu nối đáp ứng yêu cầu hình thành đồng bộ hạ tầng khung đô thị, trong đó cần chú trọng hệ thống hạ tầng dùng chung. Xác định yêu cầu bắt buộc hoàn thành đầu tư hệ thống hạ tầng khung và công trình đầu mối về môi trường thoát nước, xử lý nước thải, cây xanh trước khi mới gọi dự án đầu tư khu nhà ở; đối với việc hình thành khu đô thị phải gắn với trách nhiệm vận hành của chủ đầu tư với các công trình này khi hệ thống hạ tầng khung đô thị, hệ thống quản lý chưa hình thành đồng bộ hoặc quy định thời gian tối thiểu vận hành trước khi bàn giao lại cho chính quyền.

5. Chương V Mục 1 Quản lý phát triển và cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Bổ sung quy định về đảm bảo quỹ đất cho phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị trong dài hạn; quy định về việc bố trí quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung trong xây dựng đô thị mới, cải tạo đô thị hiện hữu kèm theo các chính sách khuyến khích, ưu đãi.

- Đề xuất thống nhất cơ quan quản lý đối với từng lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đối với cả khu vực đô thị và nông thôn do yêu cầu về chất lượng, phạm vi phục vụ của các công trình hạ tầng tại đô thị và nông thôn có sự giao thoa, khó để phân định ngành nào quản lý khu vực nào và khó để quản lý đồng bộ nếu phân khu vực (đặc biệt đối với lĩnh vực cấp nước, giao thông).

- Đề nghị nghiên cứu chính sách về phát triển dữ liệu số về hạ tầng kỹ thuật đô thị, đây là công cụ quan trọng trong đổi mới công tác lập quy hoạch hạ tầng kỹ thuật cho đô thị.

Trên đây là ý kiến góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý Phát triển đô thị; Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang kính gửi Bộ Xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục PTĐT-Bộ Xây dựng;
- UBND tỉnh: CT và các PCT;
- Sở Xây dựng;
- VPUBND tỉnh: LĐVP, KTN;
- Lưu: VT.



KT. CHỦ TỊCH
PHỤ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Minh Thủy

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 14175 / UBND-VP

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 16 tháng 10 năm 2023

V/v góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị
xây dựng Luật Quản lý phát triển
đô thị

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Thực hiện văn bản số 3969/BXD-PTĐT ngày 31/8/2023 của Bộ Xây dựng về việc nghiên cứu, cho ý kiến góp ý đối với dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 4975/SXD-PTĐT&HTKT ngày 06/10/2023, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến như sau:

UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thống nhất với dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị do Bộ Xây dựng lập.

UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến góp ý dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị như trên, kính gửi Bộ Xây dựng xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, TH2, TH5.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *Khi*

Nguyễn Công Vinh