|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
|  | *Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2023* |

**ĐỀ CƯƠNG DỰ THẢO**

**LUẬT QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

*(Phục vụ công tác thẩm định của Bộ Tư pháp)*

# QUY ĐỊNH CHUNG

### Phạm vi điều chỉnhh

Luật này quy định về quản lý phát triển đô thị, trách nhiệm quản lý phát triển đô thị của các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, doanh nghiệp và cộng đồng dân cư trong đô thị.

### Đối tượng áp dụng

Luật này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động phát triển đô thị trên lãnh thổ Việt Nam.

### Giải thích từ ngữ

1. Đô thị là nơi tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp (từ 60% trở lên), là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ. Đơn vị hành chính ở đô thị gồm thành phố, thị xã, thị trấn, quận, phường.
2. Phát triển đô thị là hành vi tác động đến cấu trúc không gian vật thể và các cơ sở vật chất sử dụng công cộng để đạt tiêu chuẩn chất lượng của đô thị thông qua các hoạt động xây dựng, hoạt động thực hiện giải pháp kỹ thuật để cung cấp hạ tầng đô thị hoặc các hoạt động khác ở trong, trên bề mặt hoặc bên dưới khu đất hoặc khu đất có mặt nước.
3. Phát triển mới là hoạt động phát triển, xây dựng mới theo quy hoạch đô thị, làm thay đổi phần lớn cấu trúc đô thị và chức năng, tính chất hiện trạng của khu vực; không thuộc trường hợp cải tạo, chỉnh trang, hồi sinh, tái phát triển đô thị dưới đây.
4. Cải tạo, chỉnh trang đô thị là hoạt động phát triển được thực hiện trên một khu đất hiện hữu trong nội thành, nội thị của các đơn vị hành chính đô thị, trong đó giữ lại phần lớn chức năng sử dụng hiện hữu của khu vực, có thể điều chỉnh một phần cấu trúc giao thông và sử dụng đất của khu vực đô thị.
5. Hồi sinh đô thị là hoạt động phát triển được thực hiện trên một khu vực hay theo tuyến nhằm khôi phục, tạo lập lại các đặc trưng cảnh quan của đô thị.
6. Tái phát triển đô thị: là hoạt động phát triển được thực hiện trên một khu đất hiện hữu trong nội thành, nội thị của các đơn vị hành chính đô thị nhằm thay thế chức năng sử dụng và nâng cao, phát huy hiệu quả sử dụng của khu đất đó
7. …

### Nguyên tắc chung quản lý phát triển đô thị

1. Quản lý phát triển đô thị phải đảm bảo chất lượng đô thị, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

2. Phát triển đô thị phải phù hợp với chiến lược, quy hoạch, chương trình phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị,

3. Phát triển hạ tầng đô thị phải hiện đại, đồng bộ, liên kết và thích ứng biến đổi khí hậu, thiên tai và dịch bệnh. Việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng đô thị phải tuân thủ quy hoạch, chiến lược, chương trình phát triển đô thị, hạ tầng đô thị.

4. Tạo ra môi trường sống tốt cho cư dân đô thị, đảm bảo lợi ích của cộng đồng; Giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc, bảo tồn và tôn tạo các di tích văn hóa, lịch sử hiện có.

…

### Nguyên tắc áp dụng pháp luật

1. Hoạt động quản lý phát triển đô thị phải thực hiện các thỏa thuận Quốc tế được nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết.
2. …………………

### Ngày đô thị Việt Nam

Ngày 08/11 hàng năm là Ngày đô thị Việt Nam.

### Các hành vi bị cấm

1. Các hoạt động phát triển đô thị gây tổn hại đến môi trường, chất lượng sống của dân cư.

2. Các hoạt động phát triển đô thị làm gia tăng nguy cơ, ảnh hưởng bất lợi của Biến đổi khí hậu, xâm phạm vào vùng an toàn, an ninh đã được quy định

3. Hành vi phá hoại dẫn đến mất năng lực hoạt động của các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, không gian ngầm đô thị.

4. Hành vi gây mất mỹ quan, hủy hoại không gian cảnh quan đô thị.

5. Cản trở, gây khó khăn đối với việc tham gia ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân.

…

# PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ

### Mục đích phân loại đô thị

1. Đánh giá chất lượng đô thị; tổ chức, sắp xếp và phát triển hệ thống đô thị trong cả nước;

2. Phân cấp quản lý đô thị;

3. Lập, xét duyệt quy hoạch đô thị và hoạch định các định hướng, chiến lược phát triển đô thị;

4. Lập Chương trình phát triển đô thị, thu hút đầu tư nâng cao chất lượng đô thị.

5. Xây dựng hệ thống văn bản quy phạm pháp luật, các tiêu chuẩn quản lý phát triển đô thị.

……..

### Phân loại đô thị và cấp quản lý hành chính đô thị

1. Đô thị và khu vực dự kiến hình thành mới đô thị được phân thành 6 loại như sau: loại đặc biệt, loại I, loại II, loại III, loại IV và loại V, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận.

2. Đơn vị hành chính đô thị theo cấp quản lý hành chính phải đạt tiêu chuẩn chất lượng đô thị:

a) Thị trấn tối thiểu phải đạt đô thị loại V.

b) Thị xã tối thiểu phải đạt đô thị loại IV.

c) Thành phố tối thiểu phải đạt đô thị loại III.

d) Thủ đô và thành phố trực thuộc trung ương tối thiểu phải đạt đô thị loại I.

đ) Các quận, phường hoặc khu vực dự kiến thành lập quận, phường hoặc quận, phường mở rộng phải đạt chất lượng tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng, kiến trúc cảnh quan.

### Tiêu chí, tiêu chuẩn đánh giá phân loại đô thị

1. Tiêu chí thực hiện phân loại đô thị gồm tiêu chí quy mô và tiêu chí về chất lượng đô thị.

2. Tiêu chí quy mô đô thị gồm các tiêu chuẩn để đánh giá: vai trò, vị trí của đô thị; dân số đô thị bao gồm mật độ dân cư, tỷ lệ phi nông nghiệp và dân số…

3. Tiêu chí chất lượng đô thị gồm các tiêu chuẩn để đánh giá:

a) Hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị và Kiến trúc, cảnh quan đô thị.

b) Áp dụng các tiêu chuẩn, tiêu chí nâng cao, chuyên ngành khác để định hướng phát triển đạt các mục tiêu phát triển bền vững và hội nhập quốc tế.

5. Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định cụ thể việc phân loại đô thị về Thẩm quyền công nhận, Đề án, Báo cáo phân loại đô thị.

### Phương pháp đánh giá phân loại đô thị

*Nội dung điều này sẽ quy định các phương pháp đánh giá, phân loại đô thị được quy định phù hợp với các trường hợp cụ thể, cho phép điều chỉnh việc áp dụng các tiêu chí, tiêu chuẩn trong các trường hợp khác nhau để đảm bảo chất lượng đô thị với từng trường hợp*:

a) Đô thị, đơn vị hành chính đô thị trực thuộc tỉnh, huyện; thành phố trực thuộc trung ương;

b) Mô hình phát triển đô thị đơn cực, đa cực đa trung tâm;

c) Đô thị miền núi, ven biển, hải đảo; đô thị thuộc các Vùng kinh tế - xã hội…;

d) Đô thị có tính chất đặc biệt như đô thị di sản, đô thị sinh thái, đô thị thuộc khu vực thiên tai nghiêm trọng ….

### Lựa chọn khu vực hình thành mới đô thị

1. Khu vực dự kiến hình thành mới đô thị là khu vực được xác định thành lập thành phố, thị xã, thị trấn, quận, phường gồm các trường hợp

a) Phát triển trên cơ sở đơn vị hành chính nông thôn

b) Mở rộng đơn vị hành chính đô thị sang đơn vị hành chính nông thôn với quy mô mở rộng lớn hơn đơn vị hành chính đô thị.

2. Khu vực lựa chọn hình thành mới đô thị không thuộc các khu vực nông thôn có tính chất đặc thù như: vùng sản xuất nông nghiệp tập trung…., vùng thoát lũ, vùng có hệ sinh thái đặc thù thiên nhiên, vùng không gian sản thuộc danh sách bảo tồn…

3. Khu vực dự kiến hình thành mới đô thị phải được xác định trong quy hoạch, phương án phát triển hệ thống đô thị-nông thôn.

4. Khu vực dự kiến hình thành mới đô thị đảm bảo các yếu tố cơ bản phân loại đô thị theo quy định của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

5. Lập phương án quy hoạch và quản lý phát triển đặc biệt đối với khu vực dự kiến hình thành mới đô thị theo hướng dẫn của Chính phủ.

### Phân loại đô thị và phân cấp quản lý hành chính đối với khu vực hình thành mới đô thị

1. Điều nay quy định về việc phân loại đô thị với khu vực dự kiến hình thành mới đô thị gồm

1. Thành lập mới phường, mở rộng nội thị, nội thành
2. Thành lập, mở rộng từ hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên
3. Thành lập mới đô thị để hình thành thị trấn từ xã, thị xã từ huyện, đơn vị hành chính thuộc huyện, tỉnh…
4. Thành lập mới quận
5. Thành lập mới thành phố trực thuộc Trung ương

2. Kế hoạch thực hiện phân loại đô thị trong toàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương phải được xác định trong chương trình phát triển đô thị của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

# QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN MỚI, CẢI TẠO CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ

## **QUẢN LÝ CÁC KHU VỰC PHÁT TRIỂN MỚI TRONG ĐÔ THỊ**

### Nguyên tắc chung tổ chức thực hiện phát triển mới

1. Khu vực phát triển mới phải đảm bảo kết nối theo quy hoạch đô thị với hạ tầng khung thiết yếu cấp đô thị tại thời điểm người dân vào sử dụng. Phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị. Đảm bảo kết nối thuận lợi với các khu vực đô thị hiện hữu, hạ tầng đô thị có khả năng được đáp ứng đầy đủ.

2. Khu vực phát triển mới phải đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường, năng lực chống chịu, ứng phó BĐKH, giảm phát thải, cảnh quan tự nhiên, tái sử dụng tài nguyên.

3. Đảm bảo về chất lượng đô thị gồm: Không gian kiến trúc cảnh quan, mạng lưới hạ tầng. Khu vực phát triển mới phải đảm bảo đạt không thấp hơn các tiêu chuẩn chất lượng đô thị theo từng giai đoạn.

…………….

### Các khu vực phát triển đô thị

1. Đô thị được phân chia thành các khu vực:

a) Khu vực ổn định quy hoạch (chủ yếu duy trì ổn định kết cấu hạ tầng và các công trình xây dựng hiện trạng);

b) Khu vực phát triển mới trong đô thị; cải tạo, chỉnh trang đô thị trong; tái phát triển trong đô thị.

c) Khu vực dự trữ phát triển…

2.………

### Không gian phát triển đô thị

1. Không gian phát triển đô thị có ranh giới để phân tách rõ khu vực dành cho phát triển đô thị theo từng giai đoạn với các khu vực khác là khu vực nông thôn, khu vực ngoại vi chưa phát triển, khu vực dự trữ phát triển.

2. Ranh giới không gian phát triển đô thị có thể được xác định bằng các hình thức:

a) Ranh giới địa giới hành chính phường hoặc khu vực dự kiến thành lập phường hoặc mở rộng phường hiện hữu;

b) Khu vực được quy hoạch là vành đai xanh hoặc vành đai xanh linh hoạt có bề dầy từ 10 km đến 20km;

c)…..

3. Không khuyến khích thực hiện phát triển đô thị ngoài ranh giới phát triển đô thị. Trường hợp đề xuất phát triển mới ngoài ranh giới phát triển đô thị phải thực hiện các yêu cầu theo quy định tại … Điều …

………..

### Khớp nối hạ tầng đô thị và kiến trúc cảnh quan giữa các khu vực phát triển đô thị và các dự án trong đô thị

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chung về trách nhiệm quản lý việc khớp nối hạ tầng đô thị và kiến trúc cảnh quan giữa các khu vực phát triển đô thị và các dự án trong đô thị trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

2. Các tổ chức, cá nhân có trách nhiệm đảm bảo khớp nối hạ tầng đô thị và kiến trúc cảnh quan theo hướng dẫn tại Quy chế kiểm soát phát triển.

3. Trách nhiệm kiểm soát, đảm bảo khớp nối:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện trở lên chịu trách nhiệm kiểm soát trong khu vực quản lý hành chính.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm kiểm soát khu vực liên huyện.

4. Nội dung đảm bảo khớp nối: cốt nền quy hoạch, cốt cao độ thiết kế đô thị; thống nhất về quy chuẩn, tiêu chuẩn hạ tầng áp dụng; Thống nhất và phù hợp về thiết kế đô thị các công trình hạ tầng kỹ thuật (vỉa hè, trạm biến áp, cây xanh đường phố,…) ở các khu vực giáp biên, lân cận; Xây dựng giải pháp kết nối không gian ngầm và hạ tầng ngầm. …

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao ……………để thực hiện quản lý, cung cấp thông tin, định kỳ báo cáo việc khớp nối hạ tầng đô thị và kiến trúc cảnh quan đối với các khu vực phát triển đô thị được cấp có thẩm quyền thành lập.

6. Cơ quan được giao có trách nhiệm duy trì báo cáo tổng hợp hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và kế hoạch hình thành bổ sung các hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để đề xuất kế hoạch cần thực hiện đầu tư phân bố theo khu vực, dự án, đảm bảo cung cấp hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo từng khu vực.

### Phát triển mới theo dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

1. Hình thức phát triển:

a) Mô hình xây dựng – quản lý – chuyển giao: chủ đầu tư dự án được lựa chọn theo quy định pháp luật chịu trách nhiệm toàn diện tổ chức thực hiện; đầu tư trực tiếp hoặc thu hút nhà đầu tư thứ cấp để phát triển đồng bộ hạ tầng và các công trình xây dựng; tổ chức quản lý khu vực cho phép sử dụng; chuyển giao quản lý cho nhà nước theo từng khu vực hoặc toàn bộ dự án.

b) Mô hình xây dựng cơ sở hạ tầng – chuyển giao: chủ đầu tư dự án được lựa chọn theo quy định pháp luật chịu trách nhiệm toàn diện đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, và/ hoặc hạ tầng xã hội; chuyển giao quản lý cho nhà nước theo từng khu vực hoặc toàn bộ dự án.

2. Yêu cầu chung (các chỉ tiêu cụ thể để đánh giá sự phù hợp của đề xuất phát triển mới theo dự án đầu tư xây dựng khu đô thị với định hướng, kế hoạch phát triển đô thị theo từng giai đoạn hoặc khu vực hoàn thành của dự án)…

a) Việc đáp ứng các yêu cầu chung về chức năng sử dụng theo quy hoạch đô thị.

b) Việc đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực ngoài hàng rào của dự án tại thời điểm dự án dự kiến hoàn thành theo giai đoạn/ khu vực trong dự án về: hạ tầng giao thông đối ngoại, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin...

c) Việc đáp ứng của hệ thống hạ tầng xã hội khu vực tại thời điểm dự án hoàn thành theo giai đoạn/ khu vực trong dự án về trường học mầm non, tiểu học, thương mại,…

d) Việc đáp ứng yêu cầu đảm bảo khả năng chống chịu, ứng phó biến đổi khí hậu, sạt trượt, thiên tai, các yêu cầu hạn chế/ cấm gây ô nhiễm, tác động môi trường; việc đáp ứng các biện pháp để hạn chế đa các nguy cơ như ngập úng, sạt trượt,..

e) Đề xuất dự án có quy mô diện tích, dân số, tầng cao theo quy định cụ thể tại các khu vực gồm … cần thực hiện các biện pháp bổ sung để bảo tồn cây xanh, thảm thực vật và hệ sinh thái hiện trạng.

g) Việc đáp ứng yêu cầu riêng đối với dự án có quy mô lớn có chiều cao quá … hoặc diện tích … đảm bảo không ảnh hưởng tiêu cực đến cảnh quan đô thị.

3. Yêu cầu áp dụng bổ sung đối với dự án đề xuất thực hiện ngoài ranh giới phát triển của từng giai đoạn:…; áp dụng bổ sung đối với khu vực thực hiện lấn biển để đảm bảo yêu cầu chất lượng đô thị (HTKT, HTXH và khôgn gian kiến trúc cảnh quan đô thị)

4. Các trường hợp miễn trừ/ cơ quan có thẩm quyền quyết định việc áp dụng các yêu cầu:…

5. Chủ đầu tư dự án sau khi được lựa chọn theo quy định pháp luật đối với dự án có quy mô diện tích, dân số, tầng cao phải thực hiện đánh giá tác động hạ tầng theo quy định của Điều … Chương… luật này.

### Phát triển các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo mô hình phát triển bền vững

1. Nhà nước khuyến khích và có cơ chế ưu tiên, ưu đãi thu hút đầu tư, đất đai, quy hoạch đô thị, thủ tục hành chính tổ chức thực hiện phát triển các dự án đầu tư xây dựng

a) Khu đô thị đạt tiêu chí sinh thái, giảm phát thải,

b) Khu đô thị có khả năng chống chịu BĐKH và thông minh;

c) Khu đô thị có vị trí, chức năng đặc thù nổi trội như về phát triển đại học, trung tâm sáng tạo, kinh tế cửa khẩu, công nghiệp, đảo, cảng, sân bay...

2. Bộ Xây dựng có trách nhiệm ban hành các tiêu chí đánh giá khu đô thị đạt tiêu chí sinh thái, giảm phát thải, có khả năng chống chịu BĐKH, thông minh; khu đô thị có vị trí, chức năng đặc thù nổi trội như về phát triển đại học, trung tâm sáng tạo, kinh tế cửa khẩu, công nghiệp, đảo, cảng, sân bay...

3. Việc đánh giá, kiểm tra, công nhận thực hiện theo quy định của Chính phủ.

### Quản lý, phát triển không gian công cộng, cảnh quan đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị tại các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

1. Trách nhiệm quản lý phát triển, không gian công cộng, cảnh quan đô thị và cung cấp hạ tầng đô thị tại các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là bên tiếp nhận bàn giao đối với các khu đô thị trên địa bàn …

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp, ủy quyền việc tiếp nhận bàn giao quản lý theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương.

c) Kiểm tra đánh giá định kỳ trước khi bàn giao quản lý và thời điểm xác lập sở hữu nhà nước đối với hạ tầng khu đô thị phải phù hợp với quy định pháp luật về quản lý tài sản công đối vưới tài sản hình thành từ các dự án do doanh nghiệp đầu tư; yêu cầu duy trì sổ sách quản lý giá trị tài sản;...

2. Kiểm soát trật tự phát triển đô thị

a) Chủ đầu tư dự án có thẩm quyền kiểm soát và chịu trách nhiệm toàn diện về việc đảm bảo trật tự xây dựng đô thị trong phạm vi dự án được duyệt, trừ các khu vực đã bàn giao cho nhà nước quản lý. Chủ đầu tư phải duy trì Ban quản lý dự án có đủ năng lực thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự phát triển đô thị.

b) Việc quản lý cho phép cải tạo, sửa chữa trong các khu vực chưa bàn giao cho nhà nước quản lý do chủ đầu tư dự án quyết định nhưng không được trái với quy định pháp luật về xây dựng.

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng, UBND các cấp có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với Chủ đầu tư dự án để kiểm soát trật tự phát triển đô thị theo hướng dẫn trong Quy chế kiểm soát phát triển đô thị; định kỳ kiểm tra việc thực hiện tại dự án.

3. Cung cấp hạ tầng đô thị:

a) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm chi trả kinh phí đầu tư hạ tầng dùng chung và đảm bảo việc cung cấp hạ tầng cho người dân đến khi bàn giao cho nhà nước quản lý

b) Quy định về việc chia sẻ kinh phí đầu tư cơ sở vật chất hạ tầng đô thị với Nhà nước, Nhà cung cứng dịch vụ hạ tầng viễn thông, thông tin, cấp điện, cấp nước, … các hình thức…

c) Đảm bảo bền vững tài chính để duy trì, bảo dưỡng hạ tầng đô thị trong dự án sử dụng các nguồn thu gồm phí dịch vụ chăm sóc hạ tầng, thu từ các khu vực chức năng của dự án: bãi đỗ xe, công viên có thu phí sử dụng, …

4. Bàn giao quản lý trong khu đô thị được thực hiện giữa chủ đầu tư và bên tiếp nhận bàn giao về các nội dung

a) Các công trình, hạng mục công trình trong khu đô thị thuộc thẩm quyền quản lý của bên tiếp nhận bàn giao do chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng;

b) Quyền, trách nhiệm, nghĩa vụ về: quản lý hoạt động xây dựng; quản lý trật tự xây dựng trong phạm vi dự án; cung cấp các dịch vụ đô thị.

…

### Trường hợp chưa thực hiện hoặc tạm dừng thực hiện phát triển mới so với dự kiến

1. Các trường hợp bất khả kháng dẫn đến chưa thực hiện phát triển mới so với dự kiến:…

2. Đối với trường hợp quy định tại khoản 1 điều này, chủ đầu tư dự án hoặc đại diện hợp pháp của tổ chức, cá nhân phải thông báo bằng văn bản cho UBND phường về việc chưa thực hiện hoặc tạm dừng phát triển mới so với dự kiến và có trách nhiệm áp dụng các biện pháp để đảm bảo yêu cầu chất lượng đô thị (về mỹ quan đô thị, về việc điều chỉnh kế hoạch cung cấp hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật, trường học và các hạ tầng xã hội khác…)…

3. Ngoài các trường hợp nêu tại khoản 1, chủ đầu tư dự án hoặc đại diện hợp pháp của tổ chức, cá nhân phải tổ chức thực hiện theo đúng tiến độ đã thông báo cho UBND phường.

### Phát triển mới do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên các lô đất riêng lẻ tại các khu vực trong nội thành, nội thị và thị trấn ở các tỉnh/ TP trực thuộc TƯ

Phải đảm bảo yêu cầu chất lượng theo cấp đô thị…

Phải đảm bảo an toàn cháy nổ nguy hiểm với cộng đồng…

Phải tuân thủ pháp luật về xây dựng, quy hoạch, đô thị…

………………………

### Hướng dẫn kiểm soát phát triển

1. Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc Trung ương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thị xã, quận, Ủy ban nhân dân huyện có đô thị trực thuộc công bố công khai Hướng dẫn kiểm soát phát triển.

2. Hướng dẫn kiểm soát phát triển là tổng hợp các quy định dành cho các tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động phát triển đô thị về các yêu cầu cần được đáp ứng để đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng đô thị trong xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang đô thị, cung cấp hạ tầng đô thị và phát triển các không gian công cộng sử dụng đa chức năng trên mặt đất và dưới ngầm.

2. Hướng dẫn kiểm soát phát triển được lập cho các thành phố, thị xã, các đô thị; các khu vực phát triển đô thị; các địa điểm có tính chất đặc thù cần được kiểm soát phát triển.

3. Nội dung Hướng dẫn kiểm soát phát triển bao gồm không ít hơn các nội dung chính như sau: các khu vực phát triển đô thị cần áp dụng quy chế; các yêu cầu chung phát triển đô thị; các yêu cầu đảm bảo phát triển sinh thái, giảm phát thải, ứng phó BĐKH, bảo tồn và phát huy giá trị đặc trưng văn hóa, giao thông, tiếp cận dành cho người khuyết tật, đối tượng yếu thế, rác thải, ô nhiễm, quảng cáo; các yêu cầu cụ thể bao gồm cả các yêu cầu của quy hoạch đô thị được duyệt, các yêu cầu của quy chế quản lý kiến trúc đối với từng khu vực phát triển đô thị cụ thể, từng nhóm loại công trình chủ yếu, một số địa điểm có tính chất đặc thù cần được kiểm soát phát triển…

…

### Quản lý của chính quyền địa phương đối với khu vực phát triển mới

1. Quy định nguyên tắc chung (theo quy mô dự án, theo phương án bàn giao quản lý, phối hợp trong quá trình dự án chưa bàn giao)

3. Đối với dự án khu đô thị quy mô lớn, cần thành lập chính quyền địa phương cấp cơ sở để quản lý

a) Yêu cầu khi thực hiện đề xuất đầu tư

b) Yêu cầu khi dự án có dân cư, đạt ngưỡng dân số cần báo cáo, thực hiện bàn giao để quản lý

4. Đối với dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư quy mô vừa và nhỏ

5. Đối với trường hợp phát triển mới xây dựng công trình theo các ô đất, lô đất riêng lẻ.

………………………

## **QUẢN LÝ CẢI TẠO CHỈNH TRANG, TÁI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

### Khu vực thực hiện cải tạo chỉnh trang đô thị

1. Các khu vực thực hiện cải tạo, chỉnh trang đô thị:

a) Khu vực dân cư không đảm bảo khả năng tiếp cận của xe cứu hỏa, cứu thương;

b) Khu vực dân cư có mật độ dân số cao, trong nội đô, không đảm bảo chất lượng hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm cấp nước, thoát nước, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn, đường giao thông và chiếu sáng;

c) Các phường đô thị chưa đạt tiêu chuẩn; các khu vực dân cư hiện hữu tại các phường thành lập mới; ...

2. Tiêu chuẩn chất lượng đô thị áp dụng đối với khu vực thực hiện cải tạo, chỉnh trang đô thị ….

3. UBND thành phố trực thuộc TƯ, thành phố, thị xã xác định danh mục các địa điểm có thể thực hiện tái phát triển đô thị theo từng giai đoạn, phù hợp Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung, Chương trình phát triển đô thị, Quy hoạch phân khu, Thiết kế đô thị; đánh giá thực trạng do cơ quan chuyên môn về xây dựng xác nhận.

………………..

### Kế hoạch tổng thể thực hiện cải tạo chỉnh trang

1. Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân các thành phố, thị xã thuộc tỉnh, thuộc thành phố trực thuộc trung ương, có trách nhiệm tổ chức rà soát, đánh giá, lập kế hoạch tổng thể thực hiện cải tạo chỉnh trang để đảm bảo yêu cầu chất lượng đô thị đối với các khu vực của đô thị; rà soát, bổ sung định kỳ.

Kế hoạch tổng thể được phê duyệt trong Chương trình phát triển của đô thị hoặc bổ sung vào điều chỉnh Chương trình phát triển của đô thị.

2. Kế hoạch tổng thể xác định phạm vi từng khu vực theo quận/ phường, thứ tự ưu tiên, thời gian dự kiến tổ chức thực hiện, thời gian dự kiến hoàn thành, nguồn lực thực hiện, dự kiến mô hình tổ chức thực hiện, phân định trách nhiệm.

…….

### Cải tạo, chỉnh trang đô thị do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện trên các lô đất riêng lẻ tại các khu vực trong nội thành, nội thị và thị trấn ở các tỉnh/ TP trực thuộc TƯ

1. Đảm bảo yêu cầu chất lượng theo cấp đô thị…

2. Đảm bảo an toàn cháy nổ nguy hiểm với cộng đồng…

3. Tuân thủ pháp luật về xây dựng, quy hoạch, đô thị…

………..

### Tổ chức thực hiện dự án cải tạo chỉnh trang đô thị theo tuyến hoặc theo khu vực

1. Yêu cầu chung đảm bảo chất lượng đô thị (urban standard)

2. Hình thức thực hiện:

a) UBND cấp tỉnh, cấp huyện trực tiếp tổ chức thực hiện dự án;

b) Cộng đồng dân cư thông qua đại diện để xin phép và tổ chức thực hiện; nhà nước hỗ trợ;

c) Tổ chức, doanh nghiệp tổ chức thực hiện dự án;

3. Trình tự thực hiện:

a) Lập đề xuất tổ chức thực hiện dự án cải tạo, chỉnh trang (Xây dựng kế hoạch chỉnh trang (Khu vực quy hoạch cho việc cải tạo chỉnh trang; Các đơn vị thực hiện; Các phân tích về điều kiện hiện trạng; Các mục tiêu quy hoạch; Các quy hoạch chi tiết; Kế hoạch xây dựng và nâng cấp các tiện ích công cộng nằm trong khu vực bao gồm cả các bản vẽ thiết kế; Chỉnh trang, duy tu các công trình trong khu vực, các tiêu chuẩn của các thiết kế áp dụng; Quy hoạch sử dụng đất tại vị trí cải tạo chỉnh trang; Thiết kế đô thị hoặc quy hoạch cảnh quan; Bảo tồn công trình có giá trị; Phương pháp thực hiện; Xây dựng các kế hoạch di dời và ổn định dân cư; Tài chính và cơ chế đề xuất áp dụng thực hiện; Tiến độ thực hiện; Đánh giá các hiệu quả và những ảnh hưởng phát sinh; Phối hợp thực hiện các cơ quan liên quan; Các yếu tố khác…)

b) Đăng ký hoặc đề nghị bổ sung vào kế hoạch tổng thể;

c) Tham vấn ý kiến cộng đồng dân cư theo trình tự, nội dung, các bước, số lần tham vấn …. Theo quy định và phải đảm bảo phù hợp với quy định về việc dân bàn, quyết định, nhân dân tham gia ý kiến theo pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở;

d) Lập quy hoạch chi tiết, tham vấn cộng đồng, phê duyệt quy hoạch chi tiết;

e) Lập dự án, phương án hiến đất, đền bù, hỗ trợ … theo quy định hiện hành của pháp luật xây dựng, pháp luật đất đai;

g) Khởi công, thực hiện dự án, giám sát, nghiệm thu theo quy định hiện hành của pháp luật xây dựng;

h) Nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.

4. Ban giám sát đầu tư của cộng đồng được thành lập, hoạt động theo quy định pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở thực hiện giám sát việc tổ chức thi công, nghiệm thu đưa vào sử dụng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các hạng mục đầu tư khác của dự án.

5. Nguồn lực thực hiện cải tạo, chỉnh trang đô thị được quản lý chặt chẽ, công khai, minh bạch theo quy định pháp luật, gồm các nguồn:

a) Ngân sách nhà nước;

b) Đóng góp của cộng đồng dân cư;

c) Kinh phí, nguồn lực được tài trợ, đóng góp;

d) Đầu tư của tổ chức, cá nhân;

…..

### Cơ chế đặc thù áp dụng đối với dự án cải tạo chỉnh trang đô thị

1. Dự án cải tạo, chỉnh trang nhà ở ven kênh rạch: xác định phạm vi được bao gồm các khu vực đất công nằm dọc theo tuyến để quy hoạch, khai thác, tạo nguồn thu cân đối chi phí cho dự án; xác định các hộ gia đình trong phạm vi dự án theo phương pháp….

2. Trường hợp cộng đồng dân cư thông qua đại diện để xin phép và tổ chức thực hiện, nhà nước cung cấp miễn phí quy hoạch chi tiết, thiết kế thi công, dẫn truyền cốt cao độ và các hỗ trợ khác.

3. Tổ chức, doanh nghiệp tổ chức thực hiện dự án được cộng đồng dân cư, nhà nước hỗ trợ công tác giải phóng mặt bằng; được hưởng các ưu tiên ưu đãi về thuế theo quy định hiện hành của luật thuế, ….

### Tổ chức thực hiện dự án hồi sinh đô thị

1. Các tổ chức chính trị, xã hội, đại diện cộng đồng dân cư, cơ quan chuyên môn về xây dựng, quy hoạch, phát triển đô thị, các viện, trường đề xuất UBND cấp tỉnh, cấp huyện các khu vực cần tổ chức thực hiện dự án hồi sinh đô thị.

2. Khu vực thực hiện hồi sinh đô thị:

a) Các sông, suối, hồ, ao đã bị san lấp hoặc ô nhiễm, xuống cấp nhưng được đánh giá đã có các giá trị cảnh quan đô thị quan trọng cần được khôi phục giá trị.

..…

3. UBND thành phố trực thuộc TƯ, thành phố, thị xã:

a) Xác định địa điểm, phạm vi khu vực dự kiến thực hiện hồi sinh đô thị theo từng giai đoạn, phù hợp Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung, Chương trình phát triển đô thị, Quy hoạch phân khu, Thiết kế đô thị; đánh giá thực trạng do cơ quan chuyên môn về xây dựng xác nhận.

b) Tổ chức lập quy hoạch đô thị, thiết kế, báo cáo nghiên cứu khả thi; tham vấn ý kiến cộng đồng theo trình tự, nội dung, các bước, số lần tham vấn ….;

c) Tổ chức thực hiện và quản lý theo quy định pháp luật hiện hành về xây dựng.

### Khu vực thực hiện tái thiết đô thị

1. Các khu vực xem xét ưu tiên tổ chức thực hiện tái thiết đô thị:

a) Công trình xây dựng có môi trường sống không tốt;

b) Các khu vực bãi rác đã đóng cửa;

c) Cơ sở công nghiệp đặc biệt có nguy cơ gây tổn hại đến an toàn công cộng: khu công nghiệp, hoá chất trong nội đô hiện hữu, cơ sở kho tàng, bến bãi trong nội đô, bị ô nhiễm …

c) Khu vực không đáp ứng quy hoạch đô thị: các khu vực trụ sở, hành chính cũ, chợ, khu dân cư…;

2. UBND thành phố trực thuộc TƯ, thành phố, thị xã xác định danh mục các địa điểm có thể thực hiện tái phát triển đô thị theo từng giai đoạn, phù hợp Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung, Chương trình phát triển đô thị, Quy hoạch phân khu, Thiết kế đô thị; đánh giá thực trạng do cơ quan chuyên môn về xây dựng xác nhận.

### Tổ chức thực hiện dự án tái thiết đô thị theo khu vực

1. Yêu cầu chung đảm bảo chất lượng đô thị (urban standard)

2. Hình thức thực hiện theo dự án đầu tư xây dựng.

3. Trình tự thực hiện theo quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai…:

(Khu vực quy hoạch cho việc tái thiết; Các đơn vị thực hiện; Các phân tích về điều kiện hiện trạng; Các mục tiêu quy hoạch; Các quy hoạch chi tiết; Biện pháp quản lý và phân chia công trình tái thiết; Kế hoạch xây dựng và nâng cấp các tiện ích công cộng nằm trong khu vực bao gồm cả các bản vẽ thiết kế; Chỉnh trang, duy trì các công trình trong khu vực, các tiêu chuẩn của các thiết kế áp dụng; Quy hoạch sử dụng đất tại vị trí tái thiết; Thiết kế đô thị hoặc quy hoạch cảnh quan; Bảo tồn công trình có giá trị; Phương pháp thực hiện và hình thức chia sẻ các chi phí liên quan; Các kế hoạch di dời và ổn định dân cư; Các kế hoạch về tài chính; Tiến độ thực hiện; Đánh giá các hiệu quả và những ảnh hưởng phát sinh; Cơ chế tài chính đề xuất áp dụng; Phối hợp thực hiện các cơ quan liên quan; Các yếu tố khác…)

### Cơ chế đặc thù áp dụng đối với dự án tái thiết đô thị

1. Chủ đầu tư dự án tái phát triển đô thị được áp dụng điều chỉnh tăng chỉ tiêu quy hoạch đô thị đối với các công trình thương mại xây dựng trong phạm vi dự án để cân đối chi phí đầu tư hạ tầng, tái phát triển đô thị.

2. Các chủ thể có quyền sử dụng đất khu vực thực hiện tái thiết đô thị bao gồm cả các khu vực đất công và chủ đầu tư được phân chia sàn sử dụng là nhà ở và các chức năng khác tại dự án sau khi hoàn thành việc tái thiết theo phương án tổng thể của dự án.

3. Nhà nước có thể xem xét, hỗ trợ, cung cấp miễn phí thông tin

4. …

### Quản lý của chính quyền địa phương đối với khu vực thực hiện cải tạo chỉnh trang đô thị, khu vực tái phát triển đô thị

1. Chính quyền địa phương có trách nhiệm ưu tiên bố trí nguồn lực và thực hiện các biện pháp để đảm bảo tiến độ thực hiện cải tạo chỉnh trang đô thị.

2. Tạo điều kiện và tổ chức thực hiện quy định pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

3. Nhà nước khuyến khích cộng đồng dân cư xây dựng Bộ quy tắc ứng xử để quy định các trách nhiệm của cộng đồng dân cư.

4. Nội dung bộ quy tắc ứng xử quản lý phát triển đô thị khu vực dân cư hiện hữu, bao gồm không ít hơn các nội dung sau:

a) Trách nhiệm hộ gia đình, cá nhân trong việc gìn giữ, bảo vệ, quản lý khai thác sử dụng các hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dùng chung của khu dân cư;

b) Trách nhiệm đảm bảo an toàn cháy nổ;

c) Trách nhiệm đảm bảo an toàn cộng đồng, không để xẩy ra các trường hợp sự cố đổ, gẫy, rơi, bay mái và các bộ phận kết cấu của tòa nhà;

d) Trách nhiệm tuân thủ thiết kế đô thị, quảng cáo, biển hiệu, hình thức công trình xây dựng, mầu sắc, vật liệu (nếu có yêu cầu riêng theo khu vực hoặc đối với khu vực đô thị có giá trị kiến trúc – đô thị);

…

## **CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

### Phát triển đô thị theo, chương trình, kế hoạch và lộ trình cụ thể

1. Chương trình phát triển đô thị là tập hợp các nhiệm vụ, giải pháp, chương trình, đề án, dự án nhằm thực hiện các mục tiêu phát triển đô thị của từng giai đoạn theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, được lập cho các đối tượng sau:

a) Tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương;

b) Thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc trung ương; thị trấn thuộc huyện;

c) Khu vực dự kiến hình thành đô thị mới.

2. Kế hoạch phát triển đô thị là kế hoạch áp dụng một số nội dung của chương trình phát triển đô thị, được lập cho khu vực dự kiến thành lập mới quận, phường hoặc mở rộng địa giới hành chính.

3…………

### Triển khai hiệu quả, chương trình, kế hoạch phát triển đô thị

1. Chương trình phát triển đô thị phải xác định các tiêu chí, tiêu chuẩn đô thị cần hoàn thiện trong từng giai đoạn 5 năm và 10 năm; tích hợp các định hướng phát triển đô thị, quy hoạch đô thị, nguồn lực phát triển đô thị và các yêu cầu khác để xác định các tiêu chí, tiêu chuẩn đô thị cần hoàn thiện.

…..

2. Chương trình phát triển đô thị phải xác định thứ tự ưu tiên thực hiện phát triển đô thị trên cơ sở đánh giá các căn cứ sau:

a) Định hướng, chiến lược phát triển đô thị; phát triển đô thị động lực gắn với Khu Công nghiệp, Khu Kinh tế.

b) Các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh có liên quan;

c) Quy hoạch đô thị được duyệt;

d) Nguồn lực thực hiện được đánh giá có tính khả thi cao hơn;

đ) Có quỹ đất đủ điều kiện để thực hiện đầu tư xây dựng;

…

### Nguồn lực thực hiện chương trình phát triển đô thị

1. Nguồn lực thực hiện chương trình phát triển đô thị bao gồm;

a) Ngân sách nhà nước;

b) Nguồn lực đầu tư của doanh nghiệp, nhà đầu tư;

c) Huy động đóng góp của cộng đồng, dân cư;

d) Các nguồn vốn hợp pháp khác.

2. Đảm bảo nguồn lực thực hiện chương trình phát triển đô thị

a) Các giải pháp về nguồn lực thực hiện Chương trình phát triển đô thị phải dự báo nguồn lực cần có để hoàn thành mục tiêu phát triển đô thị trong mỗi giai đoạn; xác định nguồn lực cụ thể, có tính khả thi theo nguyên tắc phát huy và khai thác tốt nguồn lực từ chính đô thị và nguồn lực từ xã hội.

b) Chương trình phát triển đô thị phải đề xuất cụ thể thời gian, địa điểm, nội dung cần áp dụng các mô hình thực hiện các nhiệm vụ, chương trình, kế hoạch phát triển, đề án, dự án chương trình phát triển đô thị theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Luật này.

c) Các cơ chế bổ sung nguồn lực để phát triển đô thị phù hợp với điều kiện, đặc điểm của đô thị và các loại hình dự án phát triển đô thị gồm cơ chế để lại nguồn thu, cơ chế chuyển quyền, TOD,…

3. Tích hợp chương trình phát triển đô thị với các chương trình, kế hoạch khác của đô thị:

a) Chương trình, kế hoạch đầu tư công trung hạn ưu tiên bố trí vốn từ nguồn vốn đầu tư công cho các dự án được sắp xếp thứ tự ưu tiên trong chương trình phát triển đô thị;

b) Chương trình đầu tư xây dựng phòng chống thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu ưu tiên bố trí nguồn lực cho các chương trình nâng cao năng lực chống chịu của đô thị;

### Công bố, tổ chức thực hiện, giám sát, định kỳ đánh giá thực hiện chương trình phát triển đô thị

1. Công bố quyết định phê duyệt và các tài liệu khác kèm theo:

a) Đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện, cơ quan chuyên môn có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

b) Tổ chức công bố theo các hình thức phù hợp, bảo đảm tiết kiệm, cung cấp đầy đủ các thông tin đến nhân dân, các tổ chức liên quan để giám sát và triển khai thực hiện.

2. Giám sát, định kỳ đánh giá thực hiện chương trình phát triển đô thị và yêu cầu định kỳ báo cáo tình hình thực hiện Chương trình phát triển đô thị định kỳ hàng năm, 5 năm.

……….

# QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN, CUNG CẤP HẠ TẦNG ĐÔ THỊ

## **QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ**

### Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

Điều này làm rõ các đối tượng thuộc hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: giao thông đô thị, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, cấp năng lượng, điện - chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cây xanh - công viên, chất thải rắn, nhà tang lễ, nghĩa trang đô thị…

### Chính sách của Nhà nước về quản lý phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Ưu tiên đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; ban hành cơ chế phối hợp giữa các Bộ, ngành, địa phương trong việc tổ chức lập quy hoạch, đầu tư xây dựng, quản lý vận hành, khai thác các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có tính liên vùng.

2. Khuyến khích mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Bảo đảm khả năng tiếp cận sử dụng dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị của người dân.

4. Hỗ trợ, ưu đãi sử dụng dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị phù hợp cho các đối tượng được hưởng chính sách xã hội theo các quy định của pháp luật có liên quan.

5. Đẩy mạnh việc nghiên cứu, chuyển giao, ứng dụng khoa học công nghệ trong phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị.

………………..

### Quy định chung quản lý phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

*(Quy định thống nhất; ưu tiên; đồng bộ và tổng hợp - là một hệ thống thống nhất và được tổ chức trong một không gian nhất định và có sự tham gia của nghiều ngành)*

1. Phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị phải gắn kết đồng bộ với phát triển đô thị; đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật liên vùng, liên đô thị; kết nối hạ tầng kỹ thuật khung trong và ngoài đô thị;

2. Cơ quan quản lý nhà nước về quản lý phát triển đô thị có trách nhiệm quản lý sử dụng đất dành cho công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đúng mục đích theo quy định của pháp luật về đất đai, quy định tại Luật này và các quy định của pháp luật chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật khác.

3. Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và quy định khác có liên quan.

4. Việc giao quản lý, sử dụng và khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị phải bảo đảm đúng đối tượng, kịp thời và tránh thất thoát, lãng phí tài sản.

5. Sử dụng, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị phải đảm bảo an toàn, hiệu quả, đồng bộ, đúng công năng và mục đích sử dụng; kết hợp sử dụng chung các công trình; thực hiện theo đúng quy trình vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình hạ tầng kỹ thuật.

6. Hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị phải bảo đảm an ninh, an toàn và tiêu chí chất lượng theo quy định.

7. Các tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị có trách nhiệm phải trả tiền sử dụng dịch vụ theo quy định.

8. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý phát triển các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị bảo đảm phù hợp với tính đặc thù của từng đối tượng.

### Kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ

1. Kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ là một nội dung trong Chương trình phát triển đô thị. Trong các trường hợp sau, kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ được lập riêng để cụ thể hóa quy hoạch đô thị và chương trình phát triển đô thị…

2. Quy định về trách nhiệm lập kế hoạch, thẩm quyền phê duyệt kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Yêu cầu đối với nội dung của kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị *(Phân tích đánh giá thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị; Xác định mục tiêu, chiến lược phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trong tương lai ngắn hạn, trung hạn, dài hạn, bảo đảm phù hợp với sự phát triển của đô thị; Xác định rõ giai đoạn, thời gian đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Dự kiến hình thức đầu tư, nguồn vốn đầu tư đối với từng công trình (Đầu tư sử dụng Ngân sách Nhà nước; Dự án kêu gọi nguồn vốn ODA, vốn vay ưu đãi; Dự án PPP; Dự án sử dụng các nguồn vốn huy động khác); Phân công trách nhiệm thực hiện kế hoạch. Xây dựng cơ chế giám sát, theo dõi và đánh giá hiệu quả của kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị để điều chỉnh nếu cần).*

4. Quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định dự án ưu tiên đầu tư trong phát triển hạ tầng kỹ thuật kỹ thuật đô thị để bảo đảm tính đồng bộ với phát triển đô thị.

5. Quy định về trách nhiệm thực hiện kế hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật có tính liên vùng.

### Yêu cầu về khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật khung đô thị

1. Yêu cầu về sự phù hợp và khả năng đáp ứng hạ tầng trong đô thị hiện hữu đối với dự án đầu tư xây dựng...

2. Yêu cầu, trách nhiệm, nghĩa vụ bảo đảm đấu nối hạ tầng của Nhà nước và Nhà đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng trong khu vực phát triển đô thị mới *(theo từng loại Dự án: Dự án do Nhà nước đầu tư; Dự án do Nhà nước thu hút đầu tư; Dự án do Nhà đầu tư đề xuất).*

### Quản lý, khai thác sử dụng và bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Việc giao quản lý sử dụng và khai thác đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị là tài sản công được thực hiện theo quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định khác có liên quan.

2. Quy định về bàn giao quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị không do Nhà nước đầu tư *(Quy định về quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư trong quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Quy định về việc bàn giao tài sản công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị cho Nhà nước, đơn vị quản lý vận hành; Trách nhiệm của Nhà nước, đơn vị quản lý vận hành sau khi tiếp nhận tài sản công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị):* không thuộc các dự án ĐTXD khu đô thị, khu nhà ở; thuộc các dự án ĐTXD khu đô thị, khu nhà ở…

3. Quy định về nội dung quản lý, vận hành và khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật

### Quản lý không gian sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

*(giao thông; trung chuyển, tập kết CTRSH; công viên – vườn hoa; xử lý nước thải; hành lang bảo vệ công trình…).*

1. Khu vực dành cho công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm khu vực xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và khu vực thuộc hành lang an toàn các công trình này (nếu có).

2. Quy định về phạm vi, giới hạn hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị …

3. Một số quy định đặc thù đối với sử dụng các khu vực công viên cây xanh, nghĩa trang trong đô thị, trạm trung chuyển, tập kết chất thải rắn…

### Bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Quy định về các hoạt dộng được phép và không được phép thực hiện trong phạm vi bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. *(Trong phạm vi bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, các hoạt động phải bảo đảm không gây cản trở việc vận hành an toàn công trình; phải bảo đảm mặt bằng để bảo trì và xử lý khi công trình xảy ra sự cố).*

2. Trách nhiệm, nghĩa vụ của các chủ thể trong việc bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

### Quy trình vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy trình vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Yêu cầu đối với nội dung quy trình vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

### Hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm: Dịch vụ cung cấp nước sạch; Dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải; Dịch vụ chăm sóc, duy trì công viên, cây xanh; Dịch vụ quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị;…

2. Quy định về tiêu chuẩn và chất lượng dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị

### Lựa chọn đơn vị thực hiện dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Trách nhiệm lựa chọn đơn vị thực hiện dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Hình thức lựa chọn đơn vị thực hiện dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Tiêu chí lựa chọn đơn vị thực hiện dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

4. Quyền và trách nhiệm của đơn vị thực hiện dịch vu hạ tầng kỹ thuật đô thị.

### Quản lý chi phí và giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Quy định về chi phí dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Quy định về nguyên tắc, phương pháp định giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Trách nhiệm lập, thẩm định và phê duyệt định mức dự toán, giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

4. Phương thức thu, thanh toán tiền dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị.

5. Bộ Xây dựng quy định chi tiết khoản 1, khoản 2 Điều này.

### Quản lý, sử dụng nguồn tài chính trong quản lý, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Quy định về nguồn tài chính trong quản lý, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị *(Thu được từ khai thác, xử lý tài sản công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thu từ việc cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị; Các khoản cấp, hỗ trợ từ ngân sách nhà nước; Các khoản hợp pháp khác).*

2. Quy định về sử dụng nguồn tài chính trong quản lý, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị *(Thực hiện các nội dung quản lý, vận hành và khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Bảo trì, đầu tư nâng cấp, xây dựng mới, hiện đại hoá, bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và các giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật; xử lý khác phục sự cố; Mục đích khác theo quy định của pháp luật).*

### Quản lý phát triển giao thông đô thị

1. Kết cấu hạ tầng giao thông phải được phát triển bảo đảm đáp ứng nhu cầu giao thông vận chuyển hành khách, hàng hóa và đỗ xe; phù hợp với kế hoạch, chương trình phát triển đô thị tại khu vực đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế và xã hội của đô thị.

2. Hệ thống giao thông đô thị phải được quy hoạch, phát triển và đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch đô thị, thống nhất trong quản lý khai thác sử dụng; tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về giao thông đô thị.

3. Hệ thống giao thông đô thị phải bảo đảm hiệu quả, an toàn, tiện lợi, bảo vệ môi trường, ứng dụng giao thông thông minh, giảm thiểu ùn tắc, tai nạn giao thông trong hoạt động đi lại của hành khách và hàng hóa đô thị; Hệ thống giao thông công cộng đô thị cần được phát triển và khai thác sử dụng tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động đô thị.

4. Phát triển đô thị đồng bộ tại khu vực đầu mối hệ thống giao thông khối lượng lớn (TOD). Quy định mô hình TOD, đồng bộ trong phát triển đô thị với phát triển hệ thống giao thông khối lượng lớn, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, công trình công cộng, góp phần giảm ùn tắc giao thông và ô nhiễm môi trường.

5. Quản lý cốt cao độ trong đô thị …

### Quản lý phát triển chiếu sáng đô thị

1. Chiếu sáng đô thị bao gồm chiếu sáng các công trình giao thông; chiếu sáng không gian công cộng; chiếu sáng mặt ngoài công trình; chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng khu vực phục vụ lễ hội; chiếu sáng trong khuôn viên công trình do các tổ chức, cá nhân sở hữu, quản lý và sử dụng.

2. Chiếu sáng đô thị phải sử dụng điện tiết kiệm, hiệu quả, an toàn, bảo vệ môi trường và tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật. Nhà nước có trách nhiệm trong việc xây dựng chiến lược phát triển chiếu sáng đô thị nhằm đầu tư xây dựng và không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động, bảo đảm chất lượng chiếu sáng đô thị, từng bước hiện đại và phát triển đô thị bền vững.

3. Chiếu sáng đô thị phải được quy hoạch; việc phát triển và đầu tư chiếu sáng đô thị phải theo quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch chiếu sáng đô thị được phê duyệt; Chiếu sáng đô thị phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về chiếu sáng đối với từng loại công trình và khu vực được chiếu sáng; đảm bảo an ninh, an toàn cho các hoạt động của đô thị.

4. Nhà nước khuyến khích các tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế trong và ngoài nước tham gia đầu tư, sản xuất và sử dụng các sản phẩm chiếu sáng hiệu suất cao, tiết kiệm điện.

5. Khi sửa chữa, thay thế, lắp đặt mới nguồn sáng và các thiết bị chiếu sáng tại các công trình xây dựng và công trình chiếu sáng đô thị có sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước phải sử dụng nguồn sáng và thiết bị chiếu sáng được cấp Giấy chứng nhận sản phẩm tiết kiệm năng lượng hoặc dán nhãn tiết kiệm năng lượng của cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật.

### Sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung là các công trình được xây dựng để bố trí, lắp đặt đường dây, cáp và đường ống, bao gồm: Cột ăng ten; cột treo cáp (dây dẫn); cống cáp; hào và tuy nen kỹ thuật; đường đô thị; hầm đường bộ; hầm đường sắt; cống ngầm; cầu đường bộ và cầu đường sắt.

2. Công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung được xác định trong quy hoạch; được đầu tư, xây dựng theo quy hoạch để đảm bảo tính đồng bộ nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên đất, tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng, bảo đảm cảnh quan và môi trường.

3. Tổ chức, cá nhân sở hữu công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung có trách nhiệm tạo điều kiện cho các tổ chức, cá nhân có đường dây, cáp và đường ống bố trí vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đã xây dựng theo quy định của pháp luật; Các tổ chức, cá nhân có đường dây, cáp và đường ống lắp đặt mới có trách nhiệm bố trí vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đã xây dựng.

5. Việc quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; có dấu hiện nhận biết theo quy định; bảo đảm an toàn, mỹ quan đô thị và được thực hiện thông qua hợp đồng quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung.

### Quản lý cấp nước đô thị

1. Hệ thống cấp nước đô thị phải được đầu tư xây dựng đồng bộ từ nhà máy, mạng lưới đường ống đến khách hàng sử dụng trong vùng cấp nước phù hợp theo giai đoạn của dự án.

Đơn vị cấp nước có trách nhiệm đấu nối và duy trì đấu nối cho từng khách hàng tiêu thụ nước theo hợp đồng dịch vụ cấp nước; bảo đảm cấp nước an toàn, duy trì đủ áp lực, cung cấp nước liên tục, ổn định, đủ lượng nước và chất lượng nước đạt quy chuẩn kỹ thuật theo quy định.

2. Khai thác, sản xuất các cung cấp nước sạch không phụ thuộc vào địa giới hành chính. Ưu tiên khai thác nước mặt hạn chế khai thác nước ngầm. Cơ quan quản lý nhà nước theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tại địa phương có trách nhiệm quản lý phân vùng cấp nước và lựa chọn đơn vị cấp nước thực hiện dịch vụ cấp nước theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

3. Việc đầu tư dự án cấp nước đô thị theo kế hoạch cấp nước và tuân thủ pháp luật về đầu tư và xây dựng. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập kế hoạch cấp nước và mô hình cấp nước phù hợp với điều kiện của địa phương;

4. Các tổ chức và cá nhân có trách nhiệm sử dụng nước đúng mục đích, tiết kiệm, an toàn và hiệu quả;

5. Các đô thị hiện hữu phải từng bước đầu tư, cải tạo hệ thống cấp nước; ứng dụng công nghệ thông tin, thiết bị thông minh và tự động hóa bảo đảm cấp nước an toàn và giảm lượng nước thất thoát.

### Quản lý thoát nước và xử lý nước thải đô thị

1. Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước phải thực hiện đồng bộ từ xây dựng nhà máy xử lý nước thải, mạng lưới thu gom, chuyển tải nước thải đến hộp đấu nối trên toàn bộ phạm vi phục vụ của hệ thống thoát nước; kết hợp xây dựng đồng bộ giữa hệ thống thoát nước đô thị với hệ thống hạ tầng thủy lợi và các công trình khác nhằm bảo đảm tối đa khả năng tiêu thoát, điều hòa nước mưa, chống úng ngập và bảo vệ môi trường. Ai có trách nhiệm? nhà nước hay doanh nghiệp?

2. Đơn vị quản lý thoát nước phải đảm bảo thu gom được nước mưa, nước thải theo hợp đồng dịch vụ thoát nước được ký kết với cơ quan quản lý thoát nước theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; xử lý nước thải và bùn thải đạt các quy chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xử lý nước ttrước khi xả ra nguồn tiếp nhận; kiểm tra, giám sát việc đấu nối của các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình vào hệ thống thoát nước chung được giao quản lý; tăng tỷ lệ xử lý nước thải và bao phủ dịch vụ thoát nước trên địa bàn theo kế hoạch hàng năm được phê duyệt;

3. Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nằm trong phạm vi có mạng lưới đường ống, cống thu gom nước thải có trách nhiệm đấu nối đường ống thoát nước trong khuôn viên công trình, nhà ở do mình sở hữu hoặc quản lý vào hệ thống thoát nước đô thị ngoại trừ các trường hợp miễn đấu nối;

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập Kế hoạch đầu tư phát triển thoát nước của địa phương.

5. Dự án cải tạo chỉnh trang đô thi cần có giải pháp bố trí hoặc tận dụng quỹ đất khu vực đất công viên, cây xanh, công trình công cộng để xây dựng các trạm lưu giữ nước mưa ngầm góp phần giảm ngập lụt; khuyến khích, ưu tiên tận dụng tái sử dung nước mưa phục vụ tưới cây, rửa đường và các mục đích phù hợp khác.

6. Cao độ nền đô thị cho toàn đô thị và từng khu vực được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị phải bảo đảm yêu cầu tiêu thoát nước mưa, nước thải và được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo phân cấp quản lý có trách nhiệm giám sát, kiểm tra sự phù hợp của cốt xây dựng công trình với cao độ nền đô thị thông qua việc cấp giấy phép, chứng chỉ quy hoạch, thẩm định dự án, cấp giấy phép xây dựng và nghiệm thu công trình trước khi đưa công trình vào hoạt động;

### Quản lý chất thải rắn đô thị

1. Chất thải rắn phát sinh trong đô thị phải được phân loại, thu gom, lưu giữ và vận chuyển đến nơi xử lý tuân thủ theo quy định về bảo vệ môi trường. Khuyến khích việc tái sử dụng, tự xử lý tại chỗ đảm bảo các quy định về môi trường;

2. Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình phát sinh chất thải rắn sinh hoạt phải thực hiện việc phân loại tại nguồn, lưu giữ trong túi đựng rác thải và chuyển đến các điểm tập kết hoặc phương tiện thu gom của đơn vị vệ sinh môi trường đúng giờ, đúng nơi quy định. Đơn vị thu gom, vận chuyển có trách nhiệm hướng dẫn phân loại tại nguồn chất thải rắn sinh hoạt;

3. Các điểm thu gom, tập kết, trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt phải ở vị trí thuận lợi, phù hợp với phương thức thu gom, vận chuyển, bảo đảm các yêu cầu về cảnh quan đô thị và vệ sinh môi trường;

Các thiết bị lưu chứa rác thải sinh hoạt có hướng dẫn nhận biết phân loại chất thải rắn sinh hoạt phải được bố trí tại các điểm thu gom, các khu vực công cộng, các công trình xã hội;

4. Cơ sở xử lý chất thải rắn nằm trong đô thị được đầu tư xây dựng theo hình thức tập trung, bảo đảm khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường, không nằm trong khu vực thường xuyên bị ngập, không nằm ở vị trí đầu nguồn nước và các công trình quan trọng, trọng điểm khác. Chủ đầu tư cơ sở xử lý chất thải rắn tập trung tiếp nhận xử lý chất thải rắn từ địa phương khác phải có ý kiến thỏa thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên địa bàn có cơ sở xử lý chất thải rắn;

5. Đơn vị thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt phải thu gom, quét dọn hè, đường phố hàng ngày trên địa bàn được Ủy ban nhân dân theo phân cấp ký hợp đồng. Trường hợp trên hè, đường phố có đất, cát, phế thải xây dựng hoặc chất thải sinh hoạt rơi vãi mất vệ sinh và ảnh hưởng an toàn giao thông phải chủ động khắc phục ngay sau khi kiểm tra hoặc có thông tin phát hiện;

6. Tổ chức, đơn vị, hộ gia đình, các cá nhân có trách nhiệm giữ gìn, bảo đảm vệ sinh hè phố, lòng đường và mỹ quan đô thị phía trước trụ sở cơ quan, đơn vị và nhà riêng, kịp thời ngăn chặn và thông báo tới Ủy ban nhân dân trên địa bàn và các cơ quan chức năng những trường hợp cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm làm ảnh hưởng vệ sinh hè phố, lòng đường, để có biện pháp xử lý theo quy định. Mọi hành vi vi phạm quy định về bảo đảm vệ sinh môi trường, làm rơi vãi chất thải, nguyên liệu, vật liệu, đổ rác, phế thải, nước thải sinh hoạt v.v ra hè phố, lòng đường bị xử lý theo các quy định hiện hành;

7. Ủy ban nhân dân theo phân cấp có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, giám sát hoạt động thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị; ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị thu gom, vận chuyển và xử lý được lựa chọn.

### Quản lý cung cấp năng lượng và thông tin liên lạc đô thị

1. Việc phát triển hạ tầng cấp điện, thông tin liên lạc phải đảm bảo yêu cầu theo quy định của pháp luật về điện lực và viễn thông; đồng thời phải tuân thủ theo quy định sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy định khác tại Luật này.

2. ……………………………

### Quản lý nhà tang lễ, nghĩa trang và cơ sở hỏa táng

1. Khuyến khích đầu tư xây dựng nhà tang lễ, nghĩa trang, cơ sở hỏa táng phục vụ cho nhiều địa phương, sử dụng hình thức táng mới văn minh, hiện đại nhằm tiết kiệm tối đa đất, kinh phí xây dựng và đảm bảo yêu cầu môi trường và cảnh quan xung quanh. Không đầu tư xây dựng mới các nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trong đô thị.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành cơ chế, chính sách cụ thể khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Nhà tang lễ đô thị phải đáp ứng ….

4. Nghĩa trang hiện có theo quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải có kế hoạch hoặc lộ trình cụ thể để đóng cửa, di dời hoặc cải tạo.

## **PHÁT TRIỂN, QUẢN LÝ HẠ TẦNG XÃ HỘI ĐÔ THỊ**

### Nguyên tắc và định hướng phát triển hạ tầng xã hội đô thị

*(**Định hướng phát triển các công trình công cộng, dịch vụ hạ tầng xã hội đô thị thiết yếu: y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác cấp quốc gia, cấp vùng và cấp đô thị)*

1. Phát triển hạ tầng xã hội tập trung và hiệu quả nhằm bảo đảm và tạo điều kiện thuận lợi bền vững, giữ gìn môi trường sống, cải thiện môi trường đô thị, bảo tồn và phát triển quỹ đất quốc gia bằng các biện pháp như xây dựng kế hoạch ưu tiên phát triển cơ sở hạ tầng xã hội để góp phần vào sự phát triển bền vững, sự ổn định quốc gia và cải thiện cuộc sống của người dân.
2. Xây dựng và phát triển đô thị, cần ưu tiên sắp xếp xây dựng không gian phục vụ công cộng và cơ sở dịch vụ công cộng như trường học, y tế, nhà văn hoá, nhà trẻ, công trình phúc lợi, nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân và sự phát triển kinh tế xã hội, nhu cầu sinh hoạt của người dân các vùng lân cận.
3. Chính phủ lập kế hoạch ưu tiên phát triển hạ tầng xã hội, quy định trách nhiệm việc thực hiện và phân chia vai trò thích hợp trong việc phát triển cơ sở hạ tầng xã hội, đồng thời tôn trọng quyền quy định của chính quyền địa phương. Kế hoạch ưu tiên phải hài hòa với kế hoạch quốc gia về sử dụng, duy trì và bảo tồn toàn diện đất quốc gia và kế hoạch cơ bản quốc gia về bảo tồn môi trường. Việc quy định phát triển hạ tầng xã hội được thực hiện phù hợp với hiện trạng phát triển hạ tầng xã hội và các đặc điểm khác của các vùng, đồng thời có tính đến việc sử dụng hiệu quả các nguồn lực.

…

### Chỉ tiêu, trách nhiệm quản lý, định kỳ kiểm tra, rà soát mạng lưới công trình công cộng, dịch vụ hạ tầng xã hội đô thị thiết yếu

1. UBND tỉnh, UBND tại các đô thị thực hiện quy hoạch, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội cấp tỉnh và đô thị bao gồm: công trình giáo dục, đào tạo đại học, y tế và chăm sóc sức khoẻ,…
2. Các chỉ tiêu phát triển hạ tầng xã hội đô thị thiết yếu phải được công bố, công khai kế hoạch triển khai và giám sát cuối kỳ.
3. UBND các cấp chịu trách nhiệm kiểm soát giới hạn gia tăng quy mô đơn vị ở đô thị phù hợp với hệ thống hạ tầng xã hội hiện có. Các công trình hạ tầng xã hội quy hoạch mới thì phải được xây dựng bàn giao trước khi bổ sung các dự án nhà ở đô thị.

….

### Phân cấp trách nhiệm đảm bảo hạ tầng xã hội đô thị

*(Các hình thức đảm bảo hạ tầng xã hội đô thị (theo tầng bậc, theo tiêu chuẩn quy hoạch và bán kính phục vụ, theo hình thức phi tầng bậc, phân cấp trách nhiệm phát triển, khai thác vận hành, kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng, đầu tư cải tạo, nâng cấp các hạ tầng xã hội đô thị thiết yếu theo cấp quản lý cấp tỉnh, cấp huyện, theo khu vực; theo lĩnh vực)*

1. UBND các cấp xây dựng kế hoạch, chương trình phát triển tổng hợp cơ sở hạ tầng xã hội của các khu vực đô thị
2. UBND các cấp chịu trách nhiệm về các chỉ số tính toán về mức độ tối thiểu cho phép phạm vi cung cấp cơ sở hạ tầng xã hội và các chỉ số tính toán về mức độ tiếp cận tối đa cho phép của các công trình hạ tầng xã hội đối với các khu vực dân cư thuộc địa bàn quản lý và bên ngoài.
3. UBND các cấp tạo điều kiện tối đa phát triển các công trình hạ tầng xã hội.
4. HĐND các cấp giám sát việc xây dựng và phê duyệt các chương trình phát triển tổng hợp hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội đô thị.

…

1. Trách nhiệm quản lý, định kỳ kiểm tra, rà soát mạng lưới công trình công cộng, dịch vụ hạ tầng xã hội đô thị thiết yếu …

### Yêu cầu hội nhập quốc tế về trình độ phát triển hạ tầng xã hội đô thị tại các đô thị trung tâm

…

## **QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG, CẢNH QUAN ĐÔ THỊ**

### Nguyên tắc chung quản lý không gian, cảnh quan đô thị

1. Việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải căn cứ vào quy hoạch và thiết kế đô thị; UBND hành chính đô thị cấp huyện xây dựng kế hoạch lập Thiết kế đô thị hàng năm phù hợp thời hạn quy hoạch đô thị.
2. Phát triển không gian, cảnh quan đô thị cần xác định hợp lý trình tự thời gian và quy mô xây dựng, khai thác phát huy cơ sở hạ tầng và cơ sở dịch vụ công cộng sẵn có, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và môi trường sinh thái, thể hiện bản sắc của địa phương.  (tôn trọng tập quán, văn hóa địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của từng vùng, miền trong kiến trúc, cảnh quan đô thị).

………………………….

### Phân cấp trách nhiệm quản lý kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

1. Trách nhiệm quản lý về không gian, màu sắc ngoài chỉ giới xây dựng công trình đối với khu vực có thiết kế đô thị …
2. UBND cấp tỉnh phân cấp cụ thể trách nhiệm thiết lập danh sách các không gian và cảnh quan đô thị đặc trưng, bao gồm: xác định vị trí các yếu tố cảnh quan và phân định các không gian xanh, khu phố, khối, tòa nhà, không gian công cộng, di tích, địa điểm và khu vực cần được bảo vệ, tăng cường hoặc đủ điều kiện văn hóa, lịch sử, kiến trúc hoặc sinh thái, đặc biệt là để bảo tồn, duy trì hoặc phục hồi sinh thái.

…………….

### Phát triển không gian công cộng đô thị

1. Nguyên tắc quản lý phát triển không gian công cộng

a) Các không gian công cộng phải được quản lý phát triển vì lợi ích của cả cộng đồng và trong việc xác định lợi ích của toàn cộng đồng (lợi ích tập thể lâu dài của người dân, phải được ưu tiên hơn lợi ích của bất kỳ nhóm lợi ích hoặc lĩnh vực cụ thể nào trong xã hội; có tầm nhìn dài hạn, có tính đến lợi ích của các thế hệ tương lai, phải được thông qua; phải tính lợi ích của các sinh vật sống khác phụ thuộc vào không gian công cộng.

b) Không gian công cộng phải được quản lý một cách bền vững với môi trường.

c) Mọi người phải được tiếp cận với các không gian mở công cộng trên cơ sở không phân biệt đối xử và công bằng.

1. UBND đô thị các cấp xây dựng quy định quản lý, phát triển, khai thác sử dụng không gian công cộng (Quyền và nghĩa vụ cơ quan, cá nhân; các hành vi bị cấm hoạt động trong không gian công cộng; bảo vệ tài sản công cộng; an toàn;…) yêu cầu các tổ chức, cá nhân thực hiện, công bố rộng rãi.

………..

### Quản lý không gian công cộng, cảnh quan đô thị có giá trị đặc biệt

1. Các khu vực không gian công cộng, cảnh quan đô thị được xác định các ý nghĩa, giá trị quan trọng theo các mức độ: cấp đô thị, cấp tỉnh, cấp quốc gia và quốc tế.
2. Trách nhiệm quản lý, phát triển các khu vực có giá trị quan trọng …

### Quản lý không gian công cộng quảng trường, đường phố

1. HĐND, UBND đô thị các cấp có trách nhiệm quản lý trong việc kiểm soát phát triển các không gian riêng tư xung quanh quảng trường *(hạn chế tô giới phân biệt giàu nghèo).*
2. UBND đô thị các cấp có trách nhiệm phát huy quyền được tiếp cận cho người dân về không gian công cộng quảng trường, đường phố
3. Trách nhiệm của công dân đối với kiến trúc đô thị không gian quảng trường, đường phố
4. …

### Quản lý cảnh quan công viên, không gian xanh, cây xanh đô thị

1. Các trung tâm đô thị phải đáp ứng yêu cầu sau về không gian cây xanh, công viên:
2. Quy hoạch, xây dựng công viên phải được bố trí ở vị trí có thể dễ dàng tiếp cận sử dụng bởi những người cư trú trong khu vực tạo thành khu đô thị ở trung tâm, đô thị hoặc điểm dân cư.
3. Tổng diện tích mặt bằng phải khoảng 01 ha trở lên.
4. Tối thiểu công viên phải cung cấp lối đi, không gian mở, cây cảnh quan và nhà vệ sinh cần thiết cho việc sử dụng toàn diện công viên hoặc không gian xanh để nghỉ ngơi, xem, đi bộ, vui chơi, tập thể dục.

….

### An toàn công cộng đô thị

1. Nhóm công trình phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, bảo đảm thông gió tự nhiên cho khu vực, thuận tiện cho giao thông và công tác phòng cháy, chữa cháy.
2. Không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khoẻ con người, yêu cầu về vệ sinh và ảnh hưởng an toàn giao thông.
3. Vật liệu, hình khối công trình xây dựng tại các điểm giao thoa đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông. (yc thiết kế đô thị)
4. Công trình tiện ích, hè phố, đường đi bộ trong đô thị phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố, khu vực trong đô thị; kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt đối với người khuyết tật.

### Sử dụng chung không gian công cộng đô thị

1. Không được lấn chiếm, sử dụng sai mục đích các không gian quảng trường, công viên, cây xanh, mặt nước, lối đi bộ, các khu vực đặc thù sinh thái phải được bảo vệ, giữ gìn, tôn tạo.
2. Không tự động thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như: san, lấp các khu đất, đồi núi, hồ, ao, cây xanh, mặt nước.
3. …

### Bảo đảm mỹ quan đô thị

Trách nhiệm của Cơ quan quản lý đô thị các cấp: Lập kế hoạch đảm bảo hình ảnh đô thị (ngày tuần – phường, tháng năm – quận, thành,…) tổ chức, tuyên truyền để thực hiện

Mọi tổ chức, cá nhân sinh sống, hoạt động thường xuyên và không thường xuyên trong đô thị có quyền hưởng thụ không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị; đồng thời phải có nghĩa vụ và trách nhiệm bảo vệ, giữ gìn và chấp hành pháp luật liên quan về khai thác, sử dụng không gian, cảnh quan, kiến trúc đô thị.

# QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN XÂY DỰNG NGẦM ĐÔ THỊ

### Nguyên tắc quản lý không gian ngầm đô thị

1. Nguyên tắc thống nhất, đồng bộ trong quản lý nhà nước về không gian ngầm xuyên suốt từ trung ương đến địa phương; nguyên tắc phối hợp quản lý giữa các cơ quan chủ trì thực hiện, phối hợp thực hiện, giữa các tổ chức cá nhân liên quan.

2. Sử dụng đất xây dựng công trình ngầm (liên kết, tham chiếu quy định của luật Đất đai);

3. Quản lý không gian ngầm theo quy hoạch (liên kết, tham chiếu quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn);

4. Nguyên tắc về an toàn công trình, an toàn cháy nổ cho công trình ngầm và công trình lân cận.

5. Nguyên tắc về bảo đảm an ninh, trật tự trong khai thác sử dụng công trình ngầm.

6. Bảo đảm an ninh quốc phòng, phòng thủ dân sự.

7. Nguyên tắc về sử dụng hiệu quả không gian ngầm, bảo vệ môi trường.

### Phân loại không gian ngầm, công trình xây dựng ngầm đô thị

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

### Yêu cầu đối với xây dựng, phát triển không gian ngầm đô thị

1. Các quy định kiểm soát chất lượng do tính đặc thù của công trình xây dựng ngầm nhằm bảo đảm an toàn công trình, công trình lân cận trong đầu tư, xây dựng (khảo sát, thiết kế, thi công, quan trắc, bảo trì), là các nôi dung kế thừa và Luật hóa các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

2. Quy định bảo đảm tính liên kết không gian, đồng bộ trong kết nối kỹ thuật; bảo đảm yếu tố sử dụng lưỡng dụng, bảo đảm mục đích quốc phòng – an ninh trong công tác đầu tư xây dựng, phát triển công trình ngầm đô thị;

3. Quy định về quyền, nghĩa vụ liên quan điều tiết mối quan hệ của các chủ thể sử dụng không gian ngầm để bảo đảm an toàn công trình trong quá trình đầu tư xây dựng, phát triển công trình ngầm đô thị.

### Kế hoạch phát triển mới, cải tạo, nâng cấp, tái phát triển không gian xây dựng ngầm

1. Quy định về kế hoạch phát triển không gian ngầm tại mỗi đô thị hoặc khu vực đô thị. Việc đầu tư xây dựng công trình ngầm, phát triển không gian ngầm phải tuân thủ kế hoạch phát triển không gian ngầm được cấp có thẩm quyền phê duyệt để bảo đảm tính ngăn nắp, trật tự và hiệu quả trong khai thác sử dụng không gian ngầm đô thị. Kế hoạch phát triển không gian ngầm được lồng ghép trong kế hoạch phát triển đô thị, trong một số trường hợp cần thiết thì được quyết định riêng như tại các khu vực phát triển không gian ngầm có quy mô lớn các khu vực trung tâm thương mại ngầm, các đầu mối hạ tầng giao thông khối lượng lớn (TOD).

2. Quy định về việc hạ ngầm đường dây, đường cáp đi nổi tại các đô thị (là các nôi dung kế thừa và Luật hóa các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị).

3. Quy định việc phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm có yếu tố công cộng mang tính công ích, các khu vực trung tâm thương mại ngầm và các đầu mối hạ tầng giao thông khối lượng lớn (TOD);

### Quy chế phát triển, quản lý, khai thác, trách nhiệm tài chính không gian xây dựng ngầm

Quy định “Quy chế quản lý khai thác sử dụng công trình ngầm”, được cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở cho việc thực hiện trong quá trình khai thác sử dụng. Nội dung quy chế nhằm bảo đảm an toàn, an ninh và điều tiết mối quan hệ của các chủ thể sử dụng không gian ngầm trong quá trình khai thác sử dụng.

1. Quy định trách nhiệm xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện quy chế quản lý khai thác sử dụng công trình ngầm đô thị.

2. Nội dung cơ bản quy chế quản lý khai thác sử dụng công trình ngầm đô thị bao gồm: a) Các quy định bảo đảm an toàn, an ninh cho người và công trình; Các nguyên tắc cơ bản trong việc khai thác sử dụng không gian ngầm, công trình xây dựng ngầm; b) Quy định quyền hạn, trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan trong đó quy định rõ tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm chính đối với các hoạt động liên quan giai đoạn khai thác sử dụng công trình ngầm đô thị; c) Các quy định về mối quan hệ của các tổ chức, cá nhân tham gia quản lý, khai thác sử dụng công trình xây dựng ngầm đô thị; d) Quy định điều tiết quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân khi cùng khai thác không gian ngầm (việc duy trì, duy tu, vận hành không gian ngầm phần công cộng, phần thuộc sở hữu riêng nhằm bảo đảm an ninh về người, an toàn công trình, an toàn cháy nổ và phòng chống thảm họa).

### 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

*(Luật hóa các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị).*

1. Quy định cụ thể về đấu nối không gian trong quá trình phát triển không gian ngầm, đầu tư xây dựng công trình ngầm và cả trong quá trình khai thác sử dụng công trình ngầm đô thị bảo đảm tuân thủ quy hoạch, kế hoạch phát triển không gian ngầm; bảo đảm đồng bộ, hiệu quả kết nối không gian ngầm, không gian trên mặt đất, không gian trên cao.

2. Quy định cụ thể về kết nối kỹ thuật trong quy hoạch, kế hoạch, đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng công trình xây dựng ngầm đô thị, bảo đảm tính đồng bộ hiệu quả trong phát triển công trình xây dựng ngầm đô thị.

### Quy định thẩm quyền, trách nhiệm quản lý phát triển không gian ngầm

1. Nội dung quản lý nhà nước trong quản lý phát triển không gian ngầm đô thị;

2. Quy định trách nhiệm và quyền hạn của các bên liên quan trong các hoạt động liên quan đến phát triển, khai thác sử dụng không gian ngầm, công trình xây dựng ngầm đô thị theo cấp quản lý; theo chủ thể nhà nước - tư nhân - người dân;

### Xây dựng, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu không gian xây dựng ngầm đô thị

*(Luật hóa các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị).*

1. Nội dung dữ liệu không gian ngầm và quy định về khai thác dữ liệu không gian ngầm, công trình xây dựng ngầm đô thị.

2. Quy định về trách nhiệm tổ chức xây dựng và quản lý, khai thác sử dụng dữ liệu không gian ngầm đô thị.

### Chính phủ hướng dẫn, quy định chi tiết

*(phân loại không gian ngầm, công trình xây dựng ngầm đô thị; hướng dẫn về kế hoạch phát triển triển không gian xây dựng ngầm; kết nối không gian ngầm, đấu nối kỹ thuật công trình ngầm; quy chế phát triển, quản lý, khai thác, tài chính phát triên không gian xây dựng ngầm; xây dựng và khai thác sử dụng cơ sở dữ liệu không gian ngầm đô thị)*

# QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG ĐÔ THỊ

## **MỤC 1. PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG ĐÔ THỊ**

### Nguyên tắc phát triển hệ thống đô thị

1. Các đô thị trong hệ thống phải đáp ứng nguyên tắc phát triển cân bằng, bền vững giữa các vùng miền và bảo đảm quốc phòng, an ninh, tạo điều kiện tối đa phát triển kinh tế xã hội quốc gia, vùng, tỉnh và từng đô thị trong hệ thống).

2. Hệ thống đô thị gồm 03 cấp: quốc gia, vùng, và tỉnh.

……………….

### Kiểm soát phát triển hệ thống đô thị

1. Hệ thống chỉ tiêu kiểm soát phát triển đô thị:

a) Chỉ tiêu kiểm soát phát triển hệ thống đô thị cấp Quốc gia,

b) Chỉ tiêu kiểm soát phát triển hệ thống đô thị cấp Vùng,

b) Chỉ tiêu kiểm soát phát triển hệ thống đô thị thuộc Tỉnh,

2. Chỉ tiêu kiểm soát phát triển hệ thống đô thị thuộc TP trực thuộc TW,

3. Chi tiết về các Chỉ tiêu kiểm soát phát triển hệ thống đô thị được quy định phù hợp yêu cầu theo từng giai đoạn phát triển KTXH.

*Quy định về vai trò của các cấp chính quyền địa phương….*

### Điều phối phát triển hệ thống đô thị

1. Điều phối phát triển hệ thống đô thị cấp quốc gia gồm các nội dung

a) Đảm bảo phát triển hệ thống đô thị cân bằng và bền vững quốc gia;

b) Các vấn đề liên quan đến phát triển cực tăng trưởng, hành lang tăng trưởng, vành đai phát triển, cụm đổi mới, trung tâm đổi mới sáng tạo cấp quốc gia, dải đô thị ven biển, chuỗi đô thị công nghiệp dịch vụ, các đô thị cửa ngõ, đô thị biên giới;

c) Các vấn đề liên quan đến phát triển các hệ thống mạng lưới hạ tầng khung và hậu cần thúc đẩy tăng trưởng;

d) Các Danh mục dự án hợp tác đầu tư phát triển liên vùng (trong đó có hợp tác khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo), và liên kết tài chính, nguồn nhân lực;

……..

2. Điều phối phát triển hệ thống đô thị cấp vùng gồm các nội dung

a) Đảm bảo phát triển hệ thống đô thị cân bằng của vùng;

b) Các vấn đề liên quan đến phát triển các trung tâm đô thị cấp vùng, hành lang tăng trưởng, cụm đổi mới, trung tâm đổi mới sáng tạo cấp vùng, mạng lưới đô thị ven biển, biên giới…;

c) Thúc đẩy các đô thị trung tâm cấp vùng giữ vị trí quan trọng trong phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng của một vùng liên tỉnh, vùng tỉnh (đô thị lớn hoặc trung bình là đô thị loại I, II, III);

d) Thúc đẩy trung tâm tăng trưởng vùng để tạo ra các hiệu ứng tổng hợp kinh tế và công nghiệp mới và góp phần cân bằng sự phát triển đô thị trong vùng và phục hồi nền kinh tế vùng, bằng cách tận dụng các khu, huyện, khu phức hợp, đặc khu hiện có có cơ sở hạ tầng vật chất và con người;

……

e) Các vấn đề liên quan đến xác định vùng, đô thị giảm dân số và thúc đẩy chính sách hỗ trợ vùng, đô thị giảm dân số; Những vấn đề khác…

2. Điều phối phát triển hệ thống đô thị cấp tỉnh gồm các nội dung

a) Đảm bảo phát triển hệ thống đô thị cân bằng của tỉnh;

b) Các vấn đề liên quan đến phát triển đô thị, trung tâm đô thị cấp tỉnh, trung tâm đổi mới sáng tạo tạo - động lực phát triển cấp tỉnh;

c) Các vấn đề liên quan đến xác định khu vực đô thị giảm dân số và thúc đẩy chính sách hỗ trợ khu vực đô thị giảm dân số, các vấn đề liên quan đến giải quyết sự mất cân bằng giữa các khu vực đô thị; Những vấn đề khác…

4. Quy định các cơ quan chịu trách nhiệm điều phối hệ thống đô thị cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tình

……………………….

### Vai trò, nhiệm vụ các đô thị trung tâm

1. Đối với đô thị trung tâm cấp quốc gia

a) Vai trò là hạt nhân, cực tăng trưởng, trung tâm đô thị quốc gia, trung tâm đổi mới sáng tạo cấp quốc gia ….

b) Vai trò là hậu cần, hỗ trợ đảm nhận chỉ tiêu chuyên biệt cấp quốc gia (đô thị cửa ngõ, biên giới, công nghiệp – dịch vụ, di sản…), được tạo điều kiện về phát triển hạ tầng khung phụ trợ, cơ chế phát triển đặc thù phù hợp với tiềm năng lợi thế:

2. Đối với đô thị cấp trung tâm cấp vùng

a) Đô thị có vai trò là hạt nhân, cực tăng trưởng, trung tâm đô thị cấp vùng, trung tâm đổi mới sáng tạo cấp vùng…

b) Các đô thị đóng vai trò là hậu cần, hỗ trợ đảm nhận chỉ tiêu chuyên biệt cấp vùng (đô thị cửa ngõ, biên giới, công nghiệp – dịch vụ, di sản

c) Thực hiện các chỉ tiêu theo Chương trình/Kế hoạch phát triển đô thị cấp vùng

3. Đối với đô thị trung tâm cấp tỉnh

a) Đô thị có vai trò là hạt nhân, cực tăng trưởng, trung tâm đổi mới sáng tạo cấp tỉnh:

b) Các đô thị đóng vai trò là hậu cần, hỗ trợ đảm nhận chỉ tiêu chuyên biệt cấp vùng (đô thị cửa ngõ, biên giới, công nghiệp – dịch vụ, di sản…): được phân bổ các chỉ tiêu phát triển đô thị mang tính chuyên biệt

c) Thực hiện các chỉ tiêu theo Chương trình/Kế hoạch phát triển đô thị cấp tỉnh

……………………………………

### Liên kết đô thị với đô thị trong hệ thống đô thị

1. Trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền hạn của đô thị (về cung cấp hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đầu mối, các dự án đầu tư phát triển KTXH…) được quy hoạch là trung tâm trong Vùng đô thị, chùm đô thị, chuỗi đô thị.

2. Các cơ chế để thực hiện, trách nhiệm, nghĩa vụ:

a. Cơ chế cân bằng lợi ích

b. Cơ chế đền bù nhằm thúc đẩy chính sách, hỗ trợ vùng giảm dân số, di dời cơ quan, trụ sở công ở Đô thị trung tâm sang Đô thị phụ trợ; Phát triển một trung tâm tăng trưởng, thúc đẩy tạo ra các hiệu ứng tổng hợp kinh tế và công nghiệp mới; Thỏa thuận đầu tư phát triển hạ tầng phụ trợ

c. Cơ chế ưu tiên: Thỏa thuận đầu tư phát triển; Nhà nước ban hành các cơ chế khuyến khích, đặc thù để thúc đẩy đô thị hóa tại các vùng, tỉnh thuộc khu vực miền núi, vùng cao, ven biển, hải đảo và một số khu vực khác…

…………………………..

## **MỤC 2. PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THEO CÁC MÔ HÌNH BỀN VŨNG**

### Đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, có khả năng chống chịu

*Điều này quy định về 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*

1. Thực hiện đánh giá xác định các khu vực trong đô thị phải đối mặt với thiên tai và tác động của biến đổi khi hậu theo các khu vực trong thời điểm 10 năm liền kề.

2. Xây dựng các Quy chuẩn và Tiêu chuẩn về quy hoạch, thiết kế, xây dựng, vận hành và bảo trì công trình (nhà ở, công trình công cộng v.v...), hạ tầng kỹ thuật (điện, cấp nước, nước thải nhà vệ sinh…), các công trình phòng hộ (đê biển, tường chắn...) để đảm bảo khả năng chống chịu tại các khu vực trong đô thị.

3. Kế hoạch phát triển khu vực; đánh giá khả năng chống chịu….

4. Tiêu chí đánh giá năng lực chống chịu đô thị, đô thị ứng phó biến đổi khí hậu bao gồm 4 lĩnh vực như sau: Sức khỏe và phúc lợi, Kinh tế và xã hội, Hạ tầng và môi trường, Quản trị và chính sách.

5. Tổ chức thực hiện rà soát đánh giá và đề xuất các giải pháp; sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên trong cải tạo nâng cấp và phát triển đô thị; nâng cao nhận thức, tăng cường sự phối hợp giữa các Bộ, ngành và địa phương trong điều hành, quản lý phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu, định kỳ đánh giá, công bố.

……………..

### Phát triển đô thị tăng trưởng xanh, giảm phát thải

*Điều này quy định về tiêu chí đánh giá phát triển đô thị tăng trưởng xanh, giảm phát thải; cơ chế giám sát, báo cáo*

1. Quy định các tiêu chí đánh giá; phương pháp định kỳ đánh giá; rà soát, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị theo hướng tăng trưởng xanh, giảm phát thải, gồm các hành động ưu tiên thực hiện.

2. Xác định cơ quan thẩm quyền nhằm lập kế hoạch huy động nguồn lực, ứng dụng khoa học công nghệ và đầu tư xây dựng phát triển đô thị tăng trưởng xanh hàng năm và theo giai đoạn.

3. Xây dựng cơ chế quản lý, giám sát đô thị tăng trưởng xanh theo hướng: Hoàn thiện các văn bản quy phạm pháp luật và ban hành cơ chế chính sách thúc đẩy phát triển đô thị tăng trưởng xanh; Kiểm tra đánh giá việc thực hiện phát triển đô thị tăng trưởng xanh; Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực phục vụ phát triển đô thị tăng trưởng xanh; Tuyên truyền, phổ biến nâng cao nhận thức về phát triển đô thị tăng trưởng xanh; Đẩy mạnh trao đổi kinh nghiệm, kết nối mạng lưới, đối thoại chính sách về phát triển đô thị tăng trưởng xanh.

…………………..

### Phát triển đô thị, khu đô thị sinh thái

*Điều này quy định về các nội dung liên quan tới đô thị, khu đô thị sinh thái*

1. Yêu cầu phát triển đô thị, khu đô thị sinh thái phải đảm bảo: Giảm thiểu rủi ro môi trường sinh thái và cải thiện chất lượng môi trường đô thị ở các đô thị đang bị ô nhiễm; Bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; Quy hoạch phát triển không gian xanh đô thị là một nội dung của quy hoạch đô thị; Quy hoạch đô thị phải có giải pháp cải thiện chất lượng môi trường các khu ở của người thu nhập thấp và công nhân các khu công nghiệp trong đô thị.

2. Quy định các tiêu chí xác định các Đô thị, khu đô thị sinh thái; yêu cầu thực hiện và các cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích áp dụng.

3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết khoản 1 và khoản 2 Điều này.

### Phát triển đô thị thông minh

*(Tiêu chí đánh giá phát triển đô thị thông minh; cơ chế giám sát, báo cáo)*

*Điều này quy định về tiêu chí đánh giá phát triển đô thị thông minh; cơ chế giám sát, báo cáo*

1. Quy định tiêu chí đánh giá phát triển đô thị thông minh gồm: Quy hoạch đô thị thông minh; Xây dựng và quản lý đô thị thông minh; Cung cấp các tiện ích đô thị thông minh cho các tổ chức, cá nhân trong đô thị với Cơ sở nền tảng là Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị và hệ thống hạ tầng ICT trong đó bao gồm cơ sở dữ liệu không gian đô thị thông minh được kết nối liên thông và hệ thống tích hợp hai hệ thống trên.

2. Lập cơ chế, xác định cơ quan thẩm quyền nhằm giám sát, báo cáo đánh giá công tác phát triển đô thị thông minh hàng năm và theo giai đoạn.

……………………

### Đô thị, khu đô thị thông minh

*Điều này quy định về các nội dung liên quan tới đô thị, khu đô thị thông minh*

1. Yêu cầu phát triển đô thị, khu đô thị thông minh phải đảm bảo: Xây dựng hệ thống hạ tầng dữ liệu không gian đô thị, hợp nhất các dữ liệu đất đai, xây dựng và các dữ liệu khác trên nền GIS. Xây dựng hệ thống hỗ trợ ra quyết định trong quy hoạch đô thị và hệ thống tra cứu thông tin quy hoạch đô thị; Phát triển các tiện ích thông minh cho dân cư đô thị.

2. Đánh giá hiệu quả hoạt động (KPI) cho đô thị thông minh theo các chỉ số đánh giá theo tiêu chuẩn Việt Nam và tiêu chuẩn quốc tế. Thiết lập cơ chế tài chính, cơ chế giám sát, phân giao trách nhiệm quả lý, thực hiện phát triển đô thị thông minh

2. Quy định các tiêu chí xác định các Đô thị, khu đô thị thông minh; yêu cầu thực hiện và các cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích áp dụng.

3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết khoản 1 và khoản 2 Điều này.

……………………….

### Khuyến khích phát triển cây xanh mặt đứng trong đô thị lớn

*Điều này quy định về cơ chế, chương trình phát triển diện tích cây xanh mặt đứng, mái nhà, mái sân lửng các tòa nhà trong đô thị lớn*

1. Quy định việc xây dựng Chương trình phát triển diện tích cây xanh mặt đứng.

2. Cơ chế khuyến khích phát triển sử dụng mái nhà cho các mục đích liên quan đến tính bền vững, hỗ trợ trên mái nhà, trên mặng đứng.

3. Quy định diện tích cây xanh mặt đứng tối thiểu; mái nhà được sử dụng làm yếu tố cảnh quan mềm bao gồm cây xanh, hoa, thảm thực vật... Diện tích còn lại được sử dụng làm yếu tố cảnh quan cứng: bao gồm hiên, đường dẫn, sân, không gian mở, sàn, giàn che…

…..

4. Quy định các nội dung liên quan đến việc lồng ghép không gian xanh, đảm bảo tiêu chuẩn của công viên đô thị nhằm tạo ra môi trường đô thị đáng sống với các hoạt động thương mại tích hợp với không gian công cộng và các chức năng đa mục đích khác trong đô thị.

………………….

### Bảo vệ cảnh quan sinh thái tự nhiên trong đô thị

*Điều này quy định về bảo vệ Bảo vệ cảnh quan sinh thái tự nhiên trong*

1. Quy định mục tiêu đảm bảo tỉ lệ thảm thực vật tăng so với diện tích khu đất tương ứng; tăng diện tích thảm thực vật có tính bản địa…

2. Quy định về không gian ven biển trong phát triển đô thị nhằm bảo vệ không gian công cộng dùng chung cho đô thị….

3. Quy định bảo vệ cảnh quan sinh thái như hồ, sông, rừng trong hoạt động phát triển đô thị…

4. Các quy định tăng cường cơ chế thúc đảy công tác bảo vệ cảnh quan sinh thái tự nhiên….

# TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

### Nội dung quản lý nhà nước về phát triển đô thị

1. Xây dựng và chỉ đạo tổ chức thực hiện định hướng, chiến lược về phát triển đô thị quốc gia, địa phương.
2. Ban hành và tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về phát triển đô thị.
3. Ban hành quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức cho hoạt động về phát triển đô thị.
4. Quản lý hoạt động về phát triển đô thị.
5. Tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật và cung cấp thông tin về phát triển đô thị.
6. Tổ chức, quản lý hoạt động đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực, nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ trong phát triển đô thị.
7. Hợp tác quốc tế trong hoạt động phát triển đô thị.
8. Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động phát triển đô thị.
9. Đánh giá kết quả thực hiện về phát triển đô thị.

### Cơ quan quản lý nhà nước về phát triển đô thị

1. Chính phủ …

2. UBND cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã …

### Trách nhiệm của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng, các Bộ, ngành có liên quan

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 thực hiện quản lý nhà nước về phát triển đô thị; chủ trì phối hợp với các cơ quan nhà nước, các Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc thực hiện quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

Các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình và theo sự phân công của Chính phủ có trách nhiệm phối hợp với Bộ Xây dựng trong việc thực hiện quản lý nhà nước.

Các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình và theo sự phân công của Chính phủ có trách nhiệm phối hợp với Bộ Xây dựng trong việc thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn.

…

### Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp, các Ban quản lý khu chức năng…

1. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước, tổ chức thực hiện phát triển đô thị tại địa phương theo quy định và theo phân cấp của Chính phủ.
2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm trước Chính phủ, Bộ Xây dựng thực hiện quản lý nhà nước, tổ chức thực hiện phát triển đô thị theo thẩm quyền; được phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế tổ chức triển khai các chương trình phát triển đô thị; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động phát triển đô thị và xây dựng.
3. Uỷ ban nhân dân các cấp có trách nhiệm công khai kế hoạch thực hiện chương trình phát triển đô thị

….

### Hợp tác quốc tế về phát triển đô thị

1. Tổ chức, cá nhân trong nước được khuyến khích mở rộng hợp tác quốc tế trong hoạt động đầu tư…

2. Nhà nước tạo điều kiện hộ trợ và có biện pháp thúc đẩy việc ký kết, thực hiện các điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế trong hoạt động quản lý phát triển đô thị giữa tổ chức, cá nhân trong nước với tổ chức, cá nhân nước ngoài trên cơ sở bảo đảm các nguyên tắc cơ bản trong hoạt động đầu tư phát triển đô thị quy định tại Điều ….

### Vai trò giám sát, tham gia của Uỷ ban Mặt trận tổ quốc, các tổ chức chính trị, xã hội, các Hội, Hiệp hội, Tổng hội và cộng đồng dân cư trong công tác quản lý phát triển đô thị

1. Các tổ chức cá nhân được quyền giám sát việc thực hiện phát triển đô thị theo các Chương trình phát triển đô thị

2. Hội đồng nhân dân các cấp đánh giá việc thực hiện phát triển đô thị trên địa bàn

*(Khớp nối với Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở)*

### Trách nhiệm quản lý phát triển hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về phát triển đô thị

1. Hệ thống thông tin nhà nước bảo đảm hoạt động phát triển đô thị được tạo lập và vận hành phù hợp với yêu cầu của Luật này gồm: thông tin, tài liệu, tài liệu về phát triển lãnh thổ, về sự phát triển của lãnh thổ, về các dự án xây dựng hiện có, quy hoạch và các thông tin cần thiết khác cho việc thực hiện hoạt động phát triển đô thị.
2. Cơ sở dữ liệu nhà nước bảo đảm hoạt động phát triển đô thị bao gồm thông tin, tài liệu, tài liệu dưới dạng văn bản và đồ họa. Bản đồ của hệ thống thông tin nhà nước bảo đảm hoạt động phát triển đô thị là cơ sở bản đồ quốc gia Việt nam để quản lý nhà nước thống nhất.
3. Việc duy trì hệ thống thông tin nhà nước để bảo đảm hoạt động phát triển đô thị là cung cấp cho cơ quan nhà nước, cơ quan tự quản địa phương, cá nhân và pháp nhân những thông tin đáng tin cậy cần thiết cho việc thực hiện hoạt động phát triển đô thị.
4. Chính phủ, Bộ Xây dựng hướng dẫn Hệ thống thông tin nhà nước bảo đảm hoạt động phát triển đô thị

….

### Quy chuẩn, tiêu chuẩn, hướng dẫn kỹ thuật về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các lĩnh vực phát triển đô thị khác; nguyên tắc xây dựng, áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn đối với các mô hình mới trong phát triển đô thị

1. Bộ Xây dựng xây dựng trình ban hành, hoặc ban hành các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng đô thị trên cơ sở nghiên cứu, ứng dụng khoa học – công nghệ

2…

### Trách nhiệm phát triển năng lực quản lý phát triển đô thị

1. Cán bộ quản lý đô thị các cấp phải có chứng chỉ bồi dưỡng về quản lý phát triển đô thị.
2. Chính phủ quy định việc tổ chức bồi dưỡng, đối tượng, thời gian đào tạo về quản lý phát triển đô thị.
3. …

### Tuyên truyền, vận động về quản lý phát triển đô thị

1. Các cơ quan, tổ chức thực hiện phát triển đô thị các cấp lập kế hoạch tổ chức tuyên truyền về pháp luật phát triển đô thị

…

# ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

### Hiệu lực thi hành.

Luật này đã được Quốc hộ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá … kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025.

**CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**