

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~1069~~/BXD-PTĐT

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2023

V/v rà soát, tổng hợp báo cáo khó khăn, vướng mắc và đề xuất kiến nghị trong quản lý, phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương


Thực hiện Quyết định số 81/QĐ-BXD ngày 20/2/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch xây dựng đề nghị và soạn thảo dự án Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị, thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao tại Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 19/01/2023 của Chính phủ về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, Dự toán ngân sách nhà nước và cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2023 và ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 6860/VPCP-PL ngày 12/10/2022, Bộ Xây dựng đang triển khai lập đề nghị xây dựng Luật Quản lý phát triển đô thị.


Để có cơ sở đề xuất các chính sách trong đề nghị xây dựng dự án Luật nêu trên, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các cơ quan chức năng thực hiện: rà soát, tổng hợp, đánh giá toàn diện những khó khăn vướng mắc trong thực tiễn, rà soát những nội dung chông 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 và hạ tầng kỹ thuật đô thị; đề xuất những chính sách hoặc nội dung cần được quy định để điều chỉnh các vấn đề phát sinh trong thực tiễn (đề cương báo cáo theo mẫu gửi kèm công văn này).

Đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương gửi báo cáo về Bộ Xây dựng, 37 Lê Đại Hành, thành phố Hà Nội trước **ngày 30/4/2023**.

Chi tiết thông tin xin liên hệ: ông Nguyễn Dư Minh, Cục Phát triển đô thị, 0904203148; ông Đặng Quốc Khánh, Cục Hạ tầng kỹ thuật, 0901006613)

Trân trọng./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Giao thông vận tải - Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Lưu: VT, PTĐT, HTKT. 

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Tường Văn**

**PHỤ LỤC:**  
**ĐỀ CƯƠNG BÁO CÁO RÀ SOÁT, TỔNG HỢP KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC VÀ ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ TRONG QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

(kèm theo Công văn số 1069/BXD-PTĐT ngày 22/3/2023)



**A. VỀ LĨNH VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

**I. Đánh giá chung những kết quả đạt được**

Đánh giá chung việc thực thi pháp luật về phát triển đô thị: việc chỉ đạo, hướng dẫn và phổ biến, giáo dục pháp luật tại địa phương; tình hình ban hành các văn bản tại địa phương về quản lý phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị; việc quy định phân công, phân cấp quản lý; ...

**II. Rà soát, tổng hợp đánh giá toàn diện những khó khăn vướng mắc trong thực tiễn quản lý và phát triển đô thị trên địa bàn**

**2.1. Về công tác phân loại đô thị:**

- Kết quả đạt được trong phân loại đô thị;
- Việc thực hiện đối với các đô thị có tính chất đặc thù, vùng miền;
- Việc phân loại đô thị và phân cấp đơn vị hành chính.

**2.2. Về phân bổ mạng lưới, phát triển hệ thống đô thị**

- Đánh giá về việc hình thành, phát triển hệ thống đô thị theo quy hoạch và có kế hoạch;

- Đánh giá về việc kiểm soát đảm bảo thực hiện các chỉ tiêu phát triển đô thị trong từng giai đoạn kinh tế - xã hội;

- Đánh giá về việc kiểm soát hình thành các điểm dân cư phi nông nghiệp tự phát, các khu vực đô thị hóa không theo quy hoạch, các khu vực nông thôn đô thị hóa.

**2.3. Về phát triển đô thị theo chương trình, kế hoạch**

- Đánh giá về việc lập, thẩm định, phê duyệt các chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh, từng đô thị;

- Đánh giá về việc phát triển đô thị trọng tâm trọng điểm theo các khu vực phát triển đô thị;

- Đánh giá về việc tổ chức thực hiện theo các chương trình, kế hoạch được phê duyệt; khó khăn, vướng mắc.

**2.4. Về cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị**

- Đánh giá về việc xác định các khu vực cần cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị; những kết quả đã đạt được, thực hiện cải tạo, chỉnh trang đô thị;

- Những tồn tại bất cập trong việc cân đối nguồn lực dành cho cải tạo, nâng cấp đô thị giữa các khu vực khác nhau trong một đô thị;

- Vấn đề khó khăn vướng mắc.



2.5. Về triển khai các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, phát triển mới các khu vực trong đô thị

- Đánh giá về quy mô, số lượng, loại hình các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; tình hình triển khai các dự án phát triển đô thị khác không có nhà ở;

- Đánh giá về quản lý, tổ chức thực hiện dự án trong các giai đoạn đầu tư xây dựng – quản lý vận hành – bàn giao quản lý đối với các dự án có quy mô khác nhau, các phân khúc cao cấp – trung cấp ...

- Khó khăn vướng mắc trong quản lý trước/ sau khi bàn giao dự án cho cơ quan quản lý nhà nước.

2.6. Đánh giá về thực hiện các mô hình phát triển bền vững: đô thị sinh thái, đô thị thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, tăng trưởng xanh và phát triển bền vững (kết quả và khó khăn trong áp dụng...).

2.7. Về việc thực hiện xây dựng nguồn lực cho phát triển đô thị

- Đánh giá việc ban hành các cơ chế chính sách ưu tiên, ưu đãi để tập trung nguồn lực phát triển đô thị theo kế hoạch hoặc thu hút đầu tư theo trọng tâm trọng điểm

- Đánh giá việc áp dụng các cơ chế chuyên quyền phát triển

- Đánh giá các khó khăn, vướng mắc, rào cản, điểm nghẽn trong việc huy động, thu hút nguồn lực

2.8. Về quản lý nhà nước phát triển đô thị

- Đánh giá về thực trạng quản lý nhà nước về phát triển đô thị, phân công phân cấp,...; quy định trách nhiệm, quyền hạn của UBND các cấp về phát triển đô thị.

- Đánh giá năng lực quản lý và quản trị đô thị (về trình độ, quy mô, chất lượng nguồn cán bộ; cơ chế quản lý, kiểm tra, giám sát; cơ sở dữ liệu...).

2.9. Các khó khăn, vướng mắc khác trong thực tiễn quản lý và phát triển đô thị trên địa bàn.

### **III. Rà soát những nội dung chồng chéo, bất cập trong việc thi hành các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến công tác quản lý và phát triển đô thị**

2.1. Những tồn tại, bất cập, chồng chéo trong các quy định pháp luật hiện hành có liên quan đến phát triển đô thị như quy hoạch, đất đai, đầu tư, nhà ở, kinh doanh bất động sản, ... cần được sửa đổi, bổ sung

2.2. Những nội dung chưa được quy định trong các văn bản pháp luật cần được ban hành để điều chỉnh các vấn đề của thực tiễn

### **IV. Đề xuất những chính sách hoặc nội dung cần được quy định trong dự thảo Luật**

### 3.1. Đề xuất về phân loại đô thị.

- Về khái niệm đô thị, đối tượng, phạm vi phân loại;
- Về phương pháp phân loại đô thị; các nguyên tắc phân loại đô thị; mối liên hệ giữa phân loại đô thị, đánh giá chất lượng đô thị với phân cấp đơn vị hành chính;
- Về các tiêu chí, tiêu chuẩn và các trường hợp áp dụng; thẩm quyền phân loại đô thị; lập, thẩm định đề án phân loại đô thị, báo cáo rà soát đánh giá;
- Về quản lý, giám sát, đầu tư xây dựng sau phân loại đô thị; định kỳ rà soát, đánh giá chất lượng đô thị theo phân loại.

### 3.2. Đề xuất về quản lý phát triển hệ thống đô thị.

- Về quản lý phát triển hệ thống đô thị theo vùng, miền; nguyên tắc kiểm soát hình thành mới điểm dân cư đô thị; kiểm soát khu vực nông thôn đô thị hóa
- Về chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh; chương trình phát triển đô thị từng đô thị, thực hiện các nhiệm vụ cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị, nhiệm vụ xây dựng khắc phục các chỉ tiêu phân loại đô thị còn thiếu, còn yếu
- Về chuyển quyền phát triển và các chính sách khuyến khích áp dụng các mô hình phát triển đô thị bền vững, tạo nguồn lực tài chính cho phát triển đô thị, xây dựng hạ tầng xã hội đô thị,...

### 3.3. Đề xuất về quản lý cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị.

- Về kiểm soát phát triển các khu vực đô thị;
- Về đầu tư xây dựng cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị (hình thức, mô hình đầu tư, cơ chế ưu đãi...).
- Về quản lý các khu vực, không gian công cộng trong đô thị, các công trình kiến trúc có giá trị, đặc trưng đô thị

### 3.4. Đề xuất về quản lý phát triển khu vực đô thị hình thành mới.

- Về hình thành mô hình đầu tư - xây dựng - quản lý khu vực phát triển mới; phân hạng dự án
- Về trách nhiệm đầu tư đảm bảo hạ tầng khung trước khi thu hút dự án đầu tư khu đô thị; phân định trách nhiệm giữa chính quyền sở tại và chủ đầu tư của dự án, các cơ chế và chế tài liên quan;
- Về việc bàn giao dự án khi kết thúc thời hạn; quản lý khu đô thị sau bàn giao.

### 3.5. Đề xuất về quản lý nhà nước về phát triển đô thị

- Về phân định trách nhiệm quản lý nhà nước về phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật của các cơ quan nhà nước các cấp từ trung ương đến địa phương, các tổ chức chính trị xã hội và các tổ chức, cộng đồng dân cư và cá nhân trong đô thị.
- Về kiểm tra, thanh tra quản lý nhà nước về phát triển đô thị

- Về đào tạo bồi dưỡng nguồn nhân lực quản lý phát triển đô thị

3.6. Những đề xuất, kiến nghị khác

## **B. VỀ LĨNH VỰC HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ**

### **I. Đánh giá những kết quả đạt được; rà soát tổng hợp những khó khăn vướng mắc trong thực tiễn quản lý hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn**

1.1. Về công tác chỉ đạo thực thi pháp luật về lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật và ban hành các văn bản tại địa phương về quản lý lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật.

1.2 Việc phân công, phân cấp giao nhiệm vụ tổ chức quản lý các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị

1.3. Về quy hoạch; tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng (theo quy hoạch được phê duyệt, kế hoạch tổng thể toàn đô thị/ kế hoạch phát triển của khu vực/ theo lĩnh vực, xây dựng dự án, chủ đầu tư,...), quản lý vận hành, khai thác; bàn giao, sở hữu công trình:

- a) Về quản lý giao thông đô thị, quản lý sử dụng hè, lòng đường đô thị;
- b) Về quản lý cấp nước đô thị, thoát nước thải đô thị;
- c) Về quản lý cao độ nền và thoát nước mặt đô thị;
- d) Về quản lý cây xanh, công viên, nghĩa trang;
- e) Về chiếu sáng đô thị, sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;
- g) Về quản lý, đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng không gian ngầm đô thị.

1.4. Những khó khăn, vướng mắc trong đầu tư xây dựng dự án hạ tầng kỹ thuật đặc biệt là thực hiện theo phương thức đối tác công tư PPP.

1.5. Những khó khăn, vướng mắc trong triển khai các dự án công trình ngầm đô thị đang triển khai trên địa bàn.

**II. Rà soát những nội dung mâu thuẫn, chồng chéo, bất cập trong các quy định của hệ thống văn bản pháp luật hiện hành dẫn đến những khó khăn trong thực tế triển khai thực hiện liên quan đến lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật (về giao đất, sử dụng đất, các quy định trình tự thủ tục trong đầu tư, về nghiệm thu, bàn giao, quản lý tài sản; về chi phí, giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật và cơ chế phối hợp, phân công, phân cấp quản lý; ...)**

**III. Đề xuất những chính sách hoặc nội dung cần sửa đổi, bổ sung về quản lý, phát triển hạ tầng kỹ thuật trong dự thảo Luật Quản lý và phát triển đô thị, Luật quy hoạch đô thị và nông thôn**

3.1. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Các yêu cầu và nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật trong quy hoạch đô thị và nông thôn; quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện.

- Các yêu cầu và nội dung quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với các thành phố trực thuộc trung ương (giao thông đô thị, cấp nước, thoát

nước đô thị, cao độ nền và thoát nước mặt đô thị, cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, nghĩa trang và xử lý chất thải rắn)

- Các yêu cầu và nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị.

3.2. Về kế hoạch đầu tư xây dựng; thực hiện đầu tư xây dựng; quản lý vận hành, khai thác; bàn giao, quản lý tài sản, sở hữu công trình; quản lý cơ sở dữ liệu về lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật.

3.3. Về quản lý không gian ngầm đô thị

- Kế hoạch khai thác sử dụng; đầu tư xây dựng; vận hành, khai thác; đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian giữa các công trình ngầm và giữa các công trình ngầm với công trình trên mặt đất.

- Công tác xây dựng và khai thác cơ sở dữ liệu công trình xây dựng ngầm đô thị;

- Công tác hạ ngầm đường dây, đường ống tại các đô thị.

3.4. Những đề xuất, kiến nghị khác.