

KIẾN NGHỊ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

(Theo tinh thần Nghị quyết 57 và Luật KHCN & ĐMST 2025)**

Kính gửi: Bộ Xây dựng

I. Bối cảnh và lý do cần thiết phải điều chỉnh

Trong giai đoạn chuyển đổi mạnh mẽ về công nghệ, mô hình phát triển và phương thức quản trị đô thị – nông thôn, yêu cầu điều chỉnh Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn trở nên cấp thiết. **Nghị quyết 57 của Bộ Chính trị** xác lập khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo là động lực chính của mô hình tăng trưởng mới; đồng thời yêu cầu đổi mới toàn diện phương pháp xây dựng chính sách, giảm tính hành chính – thủ tục, tăng tính thực chứng, liên ngành, tích hợp và tính khả thi.

Luật KHCN và Đổi mới sáng tạo 2025 cũng xác định:

Nhà nước phải tạo hệ sinh thái đổi mới sáng tạo trong mọi lĩnh vực (quy hoạch – xây dựng là trực quan trọng).

Dữ liệu, nền tảng số và thử nghiệm chính sách (sandbox) phải trở thành công cụ vận hành chính sách.

Mọi chiến lược phát triển phải được thiết kế mở, thích ứng, theo vòng đời và theo dõi liên tục.

Tuy nhiên, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn hiện hành còn mang tính **cứng, tuyến tính**, nặng về **quy trình – hồ sơ**, thiếu **cơ chế tích hợp – linh hoạt**, chưa tạo được **nền tảng công nghệ – dữ liệu – đổi mới sáng tạo** để đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị hiện đại, đô thị số, đô thị xanh và đô thị thích ứng khí hậu.

Việc điều chỉnh Luật là cần thiết để bảo đảm đồng bộ với chiến lược phát triển quốc gia và phù hợp thực tiễn mới.

II. Cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn

1. Cơ sở pháp lý

Nghị quyết 57 yêu cầu đổi mới toàn diện hệ thống pháp luật để giải phóng nguồn lực khoa học – công nghệ, thúc đẩy thử nghiệm, dữ liệu mở, quản trị thông minh và đổi mới mô hình phát triển.

Luật KHCN & ĐMST 2025 đưa ra yêu cầu:

Bắt buộc tích hợp dữ liệu, nền tảng số vào quá trình hoạch định chính sách.

Cho phép các ngành bổ sung cơ chế sandbox để thử nghiệm mô hình mới.

Chuyển quy trình policy-making sang hướng thiết kế – thử nghiệm – đánh giá – điều chỉnh liên tục.

Luật Quy hoạch 2017 đặt nền tảng cho quy hoạch tích hợp nhưng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024 chưa theo kịp tinh thần này.

2. Cơ sở thực tiễn

Quy hoạch vẫn bị chia cắt giữa chung – phân khu – chi tiết, gây chậm tiến độ, làm tăng chi phí xã hội và tạo ra rủi ro xung đột.

Tình trạng “quy hoạch treo”, “giấy treo”, dự án không triển khai kéo dài vì thiếu cơ chế cập nhật linh hoạt.

Hệ thống dữ liệu phân tán, không chuẩn hóa, không đồng bộ với cơ sở dữ liệu đất đai, dân cư, hạ tầng.

Việc công bố quy hoạch chưa đáp ứng tiêu chuẩn minh bạch – dễ tiếp cận – có khả năng phân tích số hóa theo thời gian thực.

Địa phương muốn làm nhanh hơn nhưng luật chưa cho phép sản phẩm **quy hoạch tích hợp** (làm đồng thời chung – phân khu – chi tiết).

Cơ chế quản lý hậu quy hoạch còn thiên về giám sát hành chính, không có hệ thống đánh giá theo chỉ số, không có cơ chế đổi mới sáng tạo, không có hình thức thử nghiệm mô hình phát triển đô thị năng động.

Những hạn chế này khiến Luật hiện hành **không phù hợp** với yêu cầu thực tiễn.

III. Triết lý điều chỉnh Luật

Triết lý điều chỉnh cần đặt trọng tâm vào:

Quy hoạch là một quá trình động, không phải bản vẽ tĩnh.

Quy hoạch phải được cập nhật liên tục, dựa trên dữ liệu, phản hồi xã hội và kiểm chứng thực tiễn.

Khoa học – công nghệ và đổi mới sáng tạo là động lực của tổ chức phát triển không gian.

Khuyến khích dữ liệu mở, phân tích số, mô hình dự báo, mô phỏng, bản đồ 3D/4D, B.I.M., IoT, trí tuệ nhân tạo trong lập – quản lý – đánh giá quy hoạch.

Tích hợp thay cho chia cắt.

Quy hoạch phải đồng bộ với đất đai – hạ tầng – dân cư – kinh tế – môi trường – an sinh.

Linh hoạt thay cho cứng nhắc.

Thiết kế cơ chế cập nhật nhanh, sandbox quy hoạch, và điều chỉnh cục bộ rút gọn dựa trên dữ liệu.

Tập trung vào kết quả phát triển, không phải chỉ hồ sơ.

Luật phải yêu cầu đánh giá tác động thực sự, chỉ số hạnh phúc đô thị, sinh kế, tiếp cận dịch vụ.

IV. Đề xuất điều chỉnh theo từng nhóm nội dung

1. Bổ sung “Quy hoạch tích hợp đô thị – nông thôn” như một loại sản phẩm quy hoạch mới

Lý do: Nhiều địa phương cần lập đồng thời quy hoạch chung – phân khu – chi tiết để rút ngắn thời gian và khớp nối các cấp độ.

Kiến nghị bổ sung một điều mới trong Chương II:

Cho phép lập **quy hoạch tích hợp** gồm ba cấp độ chung – phân khu – chi tiết trong cùng một hồ sơ, cùng một quy trình thẩm định.

Chỉ áp dụng khi có yêu cầu của UBND tỉnh hoặc khu vực phát triển trọng điểm.

Sản phẩm cuối phải bảo đảm tính đồng bộ, độ sâu kỹ thuật tương đương với lập riêng lẻ.

2. Cải cách mạnh mẽ cơ chế điều chỉnh quy hoạch (Điều 48–52)

Hiện trạng quy định còn nặng thủ tục, thời gian dài, thiếu cơ chế cập nhật nhanh.

Kiến nghị:

Bổ sung cơ chế **sandbox điều chỉnh quy hoạch** cho các khu đổi mới sáng tạo, khu kinh tế đặc thù, trung tâm R&D.

Cho phép điều chỉnh cục bộ rút gọn căn cứ trên dữ liệu đo đạc theo thời gian thực, không bắt buộc đánh giá tác động lặp lại nếu không thay đổi bản chất không gian.

Quy định rõ tiêu chí thế nào là "điều chỉnh nhỏ", "điều chỉnh trung bình", "điều chỉnh lớn" để tránh tùy nghi.

3. Bổ sung chương hoặc mục về “Nền tảng công nghệ, dữ liệu và hệ thống phân tích phục vụ quy hoạch”

Luật hiện thiếu hoàn toàn cơ chế dữ liệu bắt buộc, không phù hợp với Luật KHCN 2025.

Kiến nghị bổ sung:

Chuẩn hóa dữ liệu quy hoạch 2D – 3D – BIM – GIS quốc gia.

Bắt buộc kết nối với dữ liệu đất đai, dân cư, môi trường, hạ tầng.

Mỗi quy hoạch phải có bộ dữ liệu nguồn mở cho doanh nghiệp – người dân tiếp cận.

Xây dựng hệ thống dashboard thời gian thực để giám sát quy hoạch.

4. Hoàn thiện Điều 49–55 về công bố, tiếp cận và quản lý quy hoạch theo hướng minh bạch – mở – số hóa

Hạn chế hiện nay:

Công bố quy hoạch chỉ là đăng PDF, bản vẽ tĩnh.

Không tương thích với tiêu chuẩn dữ liệu mở.

Kiến nghị:

Công bố quy hoạch dưới dạng bản đồ số tương tác, cho phép tải dữ liệu GIS.

Tích hợp công cụ tra cứu tự động theo thửa đất.

Bổ sung trách nhiệm cập nhật 6 tháng/lần hoặc khi điều chỉnh.

Bắt buộc có API mở cho doanh nghiệp làm dịch vụ.

5. Bổ sung yêu cầu về đánh giá tính khả thi (chưa có trong luật hiện tại)

Nghị quyết 57 yêu cầu chính sách phải có tính khả thi, không hình thức.

Kiến nghị:

Thêm điều về **đánh giá tính khả thi** trước khi phê duyệt quy hoạch chung.

Yêu cầu mô hình tài chính – nguồn lực – dòng tiền cho hạ tầng.

Xác định rủi ro, kịch bản và phương án ứng phó.

6. Bổ sung yêu cầu “quy hoạch nuôi dưỡng hệ sinh thái đổi mới sáng tạo địa phương”

Trong quy hoạch đô thị – nông thôn, cần xác định:

Các khu R&D, trung tâm khởi nghiệp, khu thử nghiệm đô thị (urban sandbox).

Hệ thống không gian làm việc chung – khu sản xuất thông minh.

Hạ tầng viễn thông, công nghệ số, dữ liệu dùng chung.

7. Điều chỉnh Điều 51 về Kế hoạch thực hiện quy hoạch chung

Kiến nghị:

Thêm yêu cầu xây dựng **bộ chỉ số phát triển theo dõi liên tục**, gồm:

chất lượng sống,

khả năng tiếp cận nhà ở,

hạ tầng xã hội,

việc làm,

môi trường,

năng suất đô thị.

Bắt buộc công bố công khai kết quả hàng năm.

Thêm cơ chế chế tài nếu không đạt chỉ tiêu.

8. Điều chỉnh toàn bộ nhóm quy định về quản lý mốc giới (Điều 52) để tích hợp công nghệ

Kiến nghị:

Cắm mốc số (digital boundary marking), nhận dạng công trình, cảnh báo sai phạm qua ứng dụng.

Đồng bộ với bản đồ số quốc gia.

V. Kiến nghị tổ chức triển khai

Thành lập **Tổ công tác liên Bộ** gồm Bộ Xây dựng, Bộ KH&CN, Bộ TNMT, Bộ KHĐT để soát xét đồng bộ.

Tổ chức các **điểm thử nghiệm (pilot)** tại TP.HCM, Đà Nẵng, Quảng Ninh.

Mời chuyên gia quốc tế về quy hoạch số, quy hoạch thích ứng và quản trị dữ liệu đô thị.

Soạn thảo Nghị định hướng dẫn trước song song với quá trình sửa luật để bảo đảm tính vận hành ngay.

VI. Kết luận

Việc điều chỉnh Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn theo tinh thần Nghị quyết 57 và Luật KHCN & Đổi mới sáng tạo 2025 không chỉ mang ý nghĩa cập nhật kỹ thuật pháp lý, mà còn là bước chuyển hóa mô hình phát triển của Việt Nam. Luật mới phải vượt khỏi tư duy “quy hoạch là bản vẽ”, tiến tới tư duy **quy hoạch như một nền tảng thông minh**, vận hành bằng dữ liệu, trí tuệ, đổi mới sáng tạo và sự tham gia của người dân.

Chúng tôi trân trọng kiến nghị Bộ Xây dựng xem xét, thảo luận và đưa vào chương trình sửa đổi Luật trong kỳ tới để tạo nền tảng phát triển bền vững, hiện đại và đổi mới cho các đô thị – nông thôn Việt Nam.

Trân trọng kiến nghị.

KTS TRƯƠNG NAM THUẬN

Những ưu điểm nổi bật của Luật 47/2024/QH15

Hình thành hệ thống quy hoạch rõ ràng, thống nhất

Luật quy định rõ hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn — với các loại, cấp độ quy hoạch, phân biệt giữa quy hoạch chung, phân khu, chi tiết. Điều này giúp quốc gia có một khung pháp lý đồng bộ, minh bạch để lập, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch.

Giảm lược, đơn giản hóa thủ tục quy hoạch – tăng tính khả thi và linh hoạt

So với luật cũ, Luật mới giảm bớt các yêu cầu phức tạp, cắt giảm những quy định dư thừa, tạo điều kiện dễ dàng hơn cho địa phương và các chủ thể liên quan khi lập quy hoạch — điều giúp tăng tốc độ phát triển, và linh hoạt hơn khi cần điều chỉnh quy hoạch trong bối cảnh đô thị, nông thôn thay đổi nhanh.

Phân cấp/ phân quyền, kết hợp kiểm soát – giám sát nhà nước tới địa phương

Luật trao phân quyền nhất định cho các địa phương trong việc lập và điều chỉnh quy hoạch, đồng thời vẫn giữ nguyên vai trò quản lý thống nhất, tạo sự cân đối giữa tự chủ và kiểm soát hệ thống.

Minh bạch hóa quy trình phê duyệt và công bố quy hoạch

Luật yêu cầu quy hoạch được công bố công khai sau phê duyệt — bao gồm quyết định, bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý — giúp tăng tính minh bạch, giảm nguy cơ lợi ích nhóm, tham nhũng, đồng thời nâng cao quyền tiếp cận thông tin của người dân.

Tạo cơ sở pháp lý mới, phù hợp với giai đoạn phát triển và đổi mới đô thị – nông thôn

Với 59 điều, Luật cung cấp khung pháp lý hiện đại để quản lý quy hoạch trong bối cảnh đô thị hóa, phát triển nông thôn — đặt nền tảng cho phát triển đô thị – nông thôn đồng bộ, có tính kế hoạch, bền vững.

Hạn chế, thiếu sót và những vấn đề dễ nảy sinh khi áp dụng Luật trong thực tiễn

Dù có nhiều điểm tiến bộ, Luật 47/2024/QH15 vẫn có những **khoảng trống hoặc bất cập** nếu áp dụng trong bối cảnh phát triển nhanh, đa dạng và phức tạp như hiện nay.

1. Chưa đủ chi tiết để đảm bảo chất lượng – tiêu chuẩn kỹ thuật rõ ràng

Luật chủ yếu quy định về “quy hoạch” với phạm vi lớn: phân loại đô thị, cấp độ quy hoạch, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh... nhưng **thiếu những quy chuẩn kỹ thuật chi tiết**: chẳng hạn tiêu chuẩn thiết kế, mật độ xây dựng, chuẩn môi trường – hạ tầng – không gian sống, tiêu chí phát triển bền vững, tiêu chuẩn y tế, hạ tầng xã hội...

Vì thế, khi áp dụng vào các công trình cụ thể (nhà ở, khu công nghiệp, nhà tù, cơ sở tạm giam, khu dân cư, khu tái định cư...) không giúp đảm bảo “chất lượng sống” tối thiểu, mà chủ yếu giải quyết khía cạnh “không gian pháp lý, mặt bằng quy hoạch”. Trong các công trình nhạy cảm (như cơ sở giam giữ, nhà ở xã hội, khu tái định cư...), sự lỏng lẻo ở khâu tiêu chuẩn sẽ dẫn đến nhiều hệ lụy: quá tải, xuống cấp, thiếu tiện ích, vi phạm quyền con người, mất an toàn, quản lý lỏng lẻo.

2. Rủi ro khi phân cấp, phân quyền mà thiếu giám sát chặt

Việc giao quyền lập và điều chỉnh quy hoạch cho địa phương giúp linh hoạt, nhưng đồng thời mở ra nguy cơ **quy hoạch manh mún, lợi ích địa phương, tham nhũng, lợi dụng cơ chế** — nếu không có cơ chế kiểm soát, giám sát chặt từ trung ương, từ cộng đồng, từ chuyên gia.

Luật yêu cầu công bố quy hoạch, nhưng không rõ về **cơ chế giám sát độc lập, trách nhiệm thực thi, xử lý vi phạm** — điều này dễ khiến quy hoạch chỉ tồn tại trên giấy, hoặc bị điều chỉnh theo lợi ích nhóm mà không đảm bảo chất lượng.

3. Tính linh hoạt và đơn giản thủ tục có thể dẫn đến quy hoạch thiếu tầm nhìn dài hạn

Việc giản lược thủ tục, giảm cấp độ quy hoạch ở nhiều trường hợp tạo điều kiện phát triển nhanh, nhưng với đô thị lớn, khu vực phức hợp hoặc vùng có đặc thù (miền núi, ven biển, nông thôn có biến động) thì dễ dẫn đến **quy hoạch thiếu cấu trúc, bất tương thích, phát triển manh mún, thiếu đồng bộ hạ tầng** — ảnh hưởng tới phát triển bền vững, quản lý môi trường, dịch vụ công, an toàn xã hội.

Quy hoạch đơn giản mà thiếu đánh giá tác động tổng thể — môi trường, xã hội, hạ tầng, y tế — có thể gia tăng rủi ro khi thực hiện các dự án phát triển nóng, đòi hỏi quy mô lớn, đa ngành, đa lợi ích.

4. Thiếu định hướng rõ “tiêu chuẩn sống – không gian sống – môi trường sống”

Luật quy hoạch thiên về không gian quy hoạch, sử dụng đất, phân vùng; ít nói tới tiêu chuẩn tiện ích xã hội – hạ tầng – môi trường – phát triển bền vững; do đó dễ dẫn đến đô thị phát triển nhưng thiếu công viên, thiếu hệ thống y tế, thiếu thiết chế văn hóa, thiếu không gian cộng đồng, thiếu điều kiện sống đáp ứng nhu cầu mới.

Trong bối cảnh đô thị hóa nhanh, dân số tăng, biến đổi khí hậu, áp lực hạ tầng, việc thiếu quy định tiêu chuẩn sống sẽ làm gia tăng nghẽn đô thị — kẹt xe, ngập nước, ô nhiễm — và làm giảm chất lượng sống.

5. Thiếu quy định rõ ràng về công khai minh bạch và tham gia cộng đồng

Mặc dù có yêu cầu công bố quy hoạch, nhưng Luật không đủ mạnh để buộc **tham vấn cộng đồng, lấy ý kiến dân cư, đánh giá tác động xã hội – môi trường – kinh tế – văn hóa** trong quá trình lập/ phê duyệt/ điều chỉnh quy hoạch.

Trong thực tiễn, nếu thiếu cơ chế tham gia, quy hoạch dễ trở thành “quy hoạch từ trên xuống”, bỏ qua nhu cầu thực tế, tiếng nói của người dân, dẫn đến xung đột lợi ích, khiếu kiện, phát triển không bền vững.

6. Khó kiểm soát chất lượng tư vấn quy hoạch – đơn vị thực hiện quy hoạch

Luật có quy định về lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, phê duyệt, v.v., nhưng **chưa rõ tiêu chuẩn, năng lực chuyên môn bắt buộc đối với tổ chức tư vấn**, cũng như thiếu tiêu chuẩn kiểm định chất lượng hồ sơ, đánh giá hiệu quả thực thi.

Điều này khiến dễ xảy ra việc sử dụng tư vấn yếu, hồ sơ quy hoạch hình thức, thiếu nghiên cứu thực tiễn, gây hậu quả khi thực hiện — đặc biệt ở các khu vực phức tạp (vùng núi, vùng ngập, vùng có di sản văn hóa, vùng nông thôn có đặc thù...).

7. Việc chuyển đổi từ khung pháp lý sang thực thi có thể chậm hoặc thiếu đồng bộ

Luật có hiệu lực từ 1/7/2025, nhưng để áp dụng đầy đủ cho mọi địa phương — cần nhiều hướng dẫn, văn bản quy định chi tiết, nguồn lực, nhân lực, khả năng lập quy hoạch và kiểm soát — điều này cần thời gian và có thể bị trì hoãn.

Nếu không có lộ trình rõ ràng, sự chậm trễ có thể dẫn đến khoảng trống pháp lý, quy hoạch cũ tiếp tục kéo dài, phát triển không theo quy hoạch mới, hoặc phá vỡ quy hoạch cũ khi điều chỉnh thiếu thận trọng.

I. Những định hướng của Nghị quyết 57 và Luật KHCN-ĐMST 2025 liên quan đến quy hoạch, phát triển không gian – đô thị – đổi mới

Nghị quyết 57 xác định khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo (KHCN & ĐMST) + chuyển đổi số là “đột phá quan trọng hàng đầu”, là “động lực chính để phát triển nhanh lực lượng sản xuất hiện đại, đổi mới phương thức quản trị quốc gia, phát triển kinh tế — xã hội” trong kỷ nguyên mới.

Nghị quyết 57 đề cao: hạ tầng là then chốt; dữ liệu là tài nguyên; công nghệ là cốt lõi.

Luật KHCN-ĐMST 2025 chính thức “luật hóa” đổi mới sáng tạo, công nghệ, khuyến khích doanh nghiệp, tổ chức, hệ sinh thái đổi mới sáng tạo hoạt động; khuyến khích ứng dụng công nghệ, sáng chế, nghiên cứu — coi đổi mới sáng tạo như một trụ cột phát triển.

Như vậy, trong bối cảnh này, mọi chính sách, nhà nước — trong đó có quy hoạch đô thị, xây dựng — cần hòa nhập với công nghệ, đổi mới, phát triển bền vững, phát huy dữ liệu, hạ

tầng hiện đại; không thể tiếp tục theo tư duy cũ “quy hoạch – xây dựng – cấp phép” đơn thuần.

II. Những điểm, nội dung của khung quy hoạch / xây dựng hiện hành chưa phù hợp hoặc thiếu so với yêu cầu của Nghị quyết 57 + Luật KHCN-ĐMST

Dựa trên mục tiêu và định hướng như trên, dưới đây là những **khoảng trống, thiếu sót, hoặc bất cập** khi áp dụng Luật Quy hoạch/ xây dựng/ quy hoạch đô thị hiện nay:

1. Thiếu tiêu chuẩn/ quy định tích hợp công nghệ và hạ tầng dữ liệu

Khung quy hoạch hiện hành không yêu cầu phải có hạ tầng số, dữ liệu đô thị — như hệ thống cảm biến môi trường, đô thị thông minh, quản lý đô thị bằng dữ liệu, hệ thống giám sát, quy hoạch “thông minh”. Do đó, quy hoạch vẫn theo tư duy cũ: đất đai, phân vùng, giao thông, cơ sở — thiếu yếu tố hạ tầng “số + công nghệ”.

Điều này làm giảm khả năng huy động công nghệ, đổi mới sáng tạo vào quản lý đô thị: quy hoạch không đủ linh hoạt để thích ứng với biến đổi khí hậu, cải tạo, phát triển bền vững, đô thị sáng tạo.

2. Thiếu khung tiêu chuẩn “tiêu chí phát triển bền vững / tiêu chí đổi mới – sáng tạo – môi trường” trong quy hoạch

Khung pháp lý chưa bắt buộc đánh giá theo các tiêu chí: bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng, phát triển đô thị xanh, khả năng thích ứng biến đổi khí hậu, sử dụng công nghệ mới, smart city.

Do đó, nhiều dự án, khu đô thị, hạ tầng được phê duyệt mà không đảm bảo tiêu chí phát triển bền vững — dễ dẫn tới đô thị manh mún, thiếu hạ tầng xanh, thiếu đồng bộ công nghệ, thiếu khả năng phát triển theo thời đại.

Không có yêu cầu nghiên cứu ứng dụng công nghệ mới, hay khuyến khích nghiên cứu — đổi mới trong thiết kế, xây dựng, phát triển đô thị.

3. Thiếu cơ chế khuyến khích đổi mới tư duy quy hoạch & tham gia của các chủ thể sáng tạo

Quy hoạch hiện hành tập trung nhà nước, cơ quan hành chính — chưa thực sự mở không gian cho “chủ thể đổi mới”: doanh nghiệp công nghệ, startup, viện nghiên cứu, cộng đồng, xã hội dân sự tham gia đóng góp ý tưởng, giải pháp đô thị, smart city, đô thị thích ứng, công nghệ xanh.

Trong khi Nghị quyết 57 và Luật KHCN khuyến khích phát huy vai trò của doanh nghiệp, sáng chế, đổi mới — nhưng khung quy hoạch/ xây dựng chưa tạo kênh pháp lý, thể chế để những chủ thể này đóng góp, đề xuất, thử nghiệm.

4. Thiếu cơ chế đánh giá, giám sát, theo dõi & điều chỉnh theo dữ liệu / biến động

Quy hoạch phê duyệt rồi có thể “đóng khung” lâu, thiếu cơ chế cập nhật, điều chỉnh nhanh theo biến động — trong khi kỷ nguyên mới đòi hỏi tính linh hoạt, kiểm soát dữ liệu, phát hiện sớm rủi ro, thích ứng nhanh.

Không có yêu cầu công khai dữ liệu quy hoạch, phát triển đô thị — tương phản với tinh thần minh bạch, quản trị mở, dữ liệu là tài nguyên theo Nghị quyết 57.

Thiếu cơ chế dự báo, mô hình hóa đô thị thông minh, dữ liệu lớn, bản đồ số, GIS — khiến quản lý đô thị, quy hoạch không tận dụng được lợi thế công nghệ.

5. Thiếu khung pháp lý cho đổi mới sáng tạo trong quản lý đô thị — thử nghiệm – mô hình mô phỏng – pilot

Luật quy hoạch chưa quy định mô hình “khu thử nghiệm đô thị thông minh”, “khu đổi mới sáng tạo”, “thí điểm smart city”, “khu sáng chế” — những mô hình mà Luật KHCN-ĐMST có khung pháp lý hỗ trợ sáng chế, nghiên cứu, doanh nghiệp công nghệ, đổi mới sáng tạo.

Vì vậy, cơ chế để thử nghiệm, chuyển giao công nghệ đô thị — như IoT quản lý hạ tầng, dữ liệu đô thị, năng lượng tái tạo, ứng phó biến đổi khí hậu — không có chỗ đứng rõ ràng trong quy hoạch hiện hành.

6. Thiếu quy định về liên ngành, phối hợp quản lý & cơ chế hỗ trợ đổi mới

Phát triển đô thị và đổi mới sáng tạo đòi hỏi phối hợp nhiều ngành: xây dựng, môi trường, công nghệ, đô thị — nhưng khung pháp lý về quy hoạch chưa bắt buộc cơ chế liên ngành như cơ chế trong thực thi Nghị quyết 57: kết nối giữa các bộ, địa phương, doanh nghiệp, viện nghiên cứu.

Thiếu cơ chế chính sách ưu đãi, khuyến khích nghiên cứu, áp dụng công nghệ, đổi mới trong thiết kế — điều mà Luật KHCN-ĐMST hướng tới (hỗ trợ doanh nghiệp công nghệ, startup, nghiên cứu, sáng chế).

7. Thiếu tiêu chí phát triển con người – cộng đồng – văn hóa – xã hội

Quy hoạch hiện nay thiên về hạ tầng, đất đai, giao thông — ít quan tâm đến yếu tố con người, cộng đồng, chất lượng sống, quyền tiếp cận công nghệ, dữ liệu, dịch vụ, hạ tầng mềm — điều mà Nghị quyết 57 coi khoa học – công nghệ – đổi mới là để nâng cao đời sống, phát triển con người.

Thiếu chính sách để phát triển “không gian sáng tạo đô thị”: khu làm việc chung, coworking, không gian thử nghiệm, trung tâm đổi mới, không gian số — những không gian cần thiết cho đổi mới sáng tạo, khởi nghiệp, phát triển tri thức.

Nhận xét tổng thể & rủi ro

Nếu khung quy hoạch, xây dựng không sớm bổ sung các nội dung công nghệ — đổi mới — dữ liệu — xanh — minh bạch — cộng đồng, đô thị Việt Nam dễ rơi vào mô hình đô thị manh mún, thiếu đồng bộ, chậm đổi mới, tụt hậu so với thế giới.

Mâu thuẫn giữa Luật KHCN-ĐMST và quy hoạch hiện hành: Luật khuyến khích đổi mới, sáng tạo; quy hoạch lại không tạo điều kiện pháp lý cho đổi mới — khiến chính sách không đồng bộ, tạo “vùng cấm đổi mới” trong lĩnh vực xây dựng/ đô thị.

Việc dư địa để thử nghiệm đô thị thông minh, công nghệ – dữ liệu, mô hình quản lý mới – khởi nghiệp đô thị bị hạn chế, làm chậm quá trình chuyển đổi số, phát triển bền vững, gia tăng rủi ro đô thị hóa nóng, ô nhiễm, áp lực hạ tầng, chất lượng sống thấp.

Xét từ quan điểm chiến lược — KHCN, đổi mới sáng tạo, công nghệ là động lực phát triển chủ yếu theo Nghị quyết 57 — thì khung quy hoạch đô thị và xây dựng hiện hành nếu không sớm được bổ sung, điều chỉnh sẽ trở thành **rào cản thể chế** đối với phát triển.

Để thực hiện đúng tinh thần đổi mới, hiện đại hóa, phát triển bền vững — cần **mở rộng định nghĩa quy hoạch**: từ đất đai – xây dựng – phân vùng sang **hạ tầng số – dữ liệu – môi trường – xã hội – đổi mới – sáng tạo – linh hoạt**.

Việc này không chỉ là chuyện thiết kế, xây dựng — mà là **tái cấu hình tư duy phát triển đô thị, quản trị công và phát triển xã hội** theo tư duy mới.

LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐIỀU CHỈNH LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN THEO TINH THẦN NGHỊ QUYẾT 57

I. Lý do cơ bản

Đổi mới sáng tạo là động lực phát triển chủ đạo

Nghị quyết 57 xác định khoa học, công nghệ, và đổi mới sáng tạo là yếu tố then chốt để thúc đẩy năng suất, chất lượng tăng trưởng, năng lực cạnh tranh và quản trị quốc gia. Quy hoạch đô thị và nông thôn hiện nay phần lớn vẫn vận hành theo tư duy truyền thống, chú trọng đất đai, phân vùng, giao thông và hạ tầng vật lý, chưa tích hợp khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và dữ liệu làm nền tảng. Do đó, cần điều chỉnh luật để đô thị, nông thôn trở thành môi trường thuận lợi cho đổi mới sáng tạo, ứng dụng công nghệ, dữ liệu và trí tuệ con người.

Tương thích với chuyển đổi số và quản trị hiện đại

Quy hoạch hiện nay chưa yêu cầu tích hợp dữ liệu số, đô thị thông minh, GIS, IoT hay các công cụ quản trị hiện đại. Trong khi Nghị quyết 57 đặt ra mục tiêu chuyển đổi số, quản trị dựa trên dữ liệu và minh bạch thông tin. Nếu luật không điều chỉnh, quy hoạch sẽ trở thành rào cản cho chuyển đổi số và việc áp dụng các công nghệ quản lý tiên tiến.

Đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững và thích ứng biến đổi khí hậu

Hiện nay, các tiêu chí về môi trường, năng lượng, đô thị xanh, không gian cộng đồng và bền vững chưa được tích hợp bắt buộc vào quy hoạch. Trong bối cảnh biến đổi khí hậu, đô thị

hóa nhanh, thiếu những tiêu chí này sẽ dẫn đến đô thị manh mún, thiếu hạ tầng xanh, nguy cơ quá tải hạ tầng, ô nhiễm và giảm chất lượng sống.

Khắc phục rào cản thể chế và mở rộng không gian cho đổi mới

Luật quy hoạch hiện hành tập trung quyền lực vào cơ quan hành chính, ít tạo cơ chế pháp lý cho doanh nghiệp, viện nghiên cứu, cộng đồng tham gia. Điều chỉnh luật sẽ giúp mở ra cơ chế liên ngành, phối hợp, khuyến khích thử nghiệm sáng tạo, đổi mới công nghệ trong phát triển đô thị và nông thôn.

Bảo đảm khả năng giám sát, kiểm soát và minh bạch

Hiện tại, quy hoạch có xu hướng “đóng khung”, thiếu cơ chế điều chỉnh linh hoạt và công khai dữ liệu. Nghị quyết 57 nhấn mạnh minh bạch, quản trị dựa trên dữ liệu và giám sát xã hội, do đó cần bổ sung cơ chế này vào luật, nhằm tăng hiệu quả quản trị và giảm rủi ro trong phát triển không gian đô thị – nông thôn.

II. Triết lý điều chỉnh

Tư duy hệ thống và dòng chảy năng lượng

Triết lý là không xem quy hoạch chỉ là “bản vẽ, phân vùng, giấy phép”. Quy hoạch phải là dòng chảy hệ thống, kết nối con người – công nghệ – môi trường – thể chế. Mọi thay đổi, giải pháp, dữ liệu và hạ tầng phải vận hành đồng bộ, thúc đẩy tương tác, phát triển bền vững và sáng tạo liên tục.

Con người và đổi mới là trung tâm

Quy hoạch không chỉ phục vụ đất đai, hạ tầng hay cơ chế hành chính. Triết lý mới đặt **con người, năng lực sáng tạo, quyền tiếp cận công nghệ và môi trường sống chất lượng** làm trung tâm. Mọi tiêu chuẩn, chỉ tiêu xây dựng phải hướng đến nâng cao khả năng sáng tạo, hòa nhập với khoa học – công nghệ và xã hội hiện đại.

Thích ứng và linh hoạt thay vì cố định

Quy hoạch phải trở thành công cụ thích ứng với biến động kinh tế, xã hội, môi trường và công nghệ. Triết lý điều chỉnh là xây dựng quy hoạch “dự báo – thử nghiệm – điều chỉnh”, cho phép thử nghiệm mô hình mới, áp dụng công nghệ tiên tiến, và liên tục cập nhật dữ liệu.

Liên ngành, minh bạch và kiểm soát từ nhiều chiều

Quy hoạch phải thoát khỏi tư duy silo hành chính; phải được phát triển với cơ chế liên ngành, cho phép giám sát độc lập, minh bạch, và đồng thời tạo cơ chế đối trọng mềm để tránh tập trung quyền lực. Đây là cách luật vừa bảo đảm hiệu quả, vừa giảm rủi ro.

Kết hợp phát triển bền vững với đổi mới sáng tạo

Triết lý là không chỉ phát triển vật chất (đường, nhà, khu dân cư) mà kết hợp phát triển tri thức, công nghệ, và môi trường sống. Quy hoạch đô thị – nông thôn mới phải tạo ra những không gian cho đổi mới, sáng chế, thử nghiệm và phát triển cộng đồng sáng tạo, đồng thời bảo vệ môi trường và bền vững lâu dài.

III. Sự cần thiết cấp bách

Hỗ trợ định hướng chiến lược quốc gia

Quy hoạch đô thị – nông thôn là công cụ chiến lược, ảnh hưởng trực tiếp tới phát triển kinh tế – xã hội. Nếu không điều chỉnh kịp thời theo tinh thần Nghị quyết 57, hệ thống quy hoạch sẽ trở thành điểm nghẽn thể chế, cản trở đổi mới và ứng dụng công nghệ.

Tạo cơ chế pháp lý cho đổi mới sáng tạo trong không gian đô thị

Điều chỉnh luật sẽ mở ra không gian pháp lý cho doanh nghiệp, viện nghiên cứu, startup và cộng đồng thử nghiệm công nghệ, áp dụng sáng chế, cải tiến quy trình quản trị đô thị – nông thôn, đồng thời nâng cao chất lượng sống.

Minh bạch, giám sát, đánh giá và điều chỉnh linh hoạt

Xây dựng cơ chế giám sát dữ liệu, công khai thông tin và đánh giá hiệu quả quy hoạch sẽ nâng cao trách nhiệm, giảm rủi ro và tăng hiệu quả thực thi chính sách, đồng thời hướng tới phát triển bền vững, khoa học và nhân văn.

Điều chỉnh luật quy hoạch đô thị và nông thôn theo tinh thần Nghị quyết 57 là **bước chuyển từ tư duy hành chính – quy định sang tư duy hệ thống, đổi mới sáng tạo, dữ liệu và con người làm trung tâm**. Đây là sự cần thiết để đảm bảo:

Quy hoạch thích ứng với kỷ nguyên công nghệ số.

Hỗ trợ phát triển bền vững, xanh, thông minh và nhân văn.

Khuyến khích thử nghiệm, đổi mới, sáng tạo trong không gian đô thị và nông thôn.

Tăng khả năng minh bạch, giám sát, quản trị liên ngành và dựa trên dữ liệu.

I. Cơ sở pháp lý

Hiến pháp năm 2013

Quy định về quyền con người, quyền được sống trong môi trường phát triển bền vững, quyền được tiếp cận công nghệ và thông tin.

Quy định về vai trò của Nhà nước trong quản lý đất đai, quy hoạch đô thị, phát triển hạ tầng và bảo vệ môi trường.

Nghị quyết 57 của Bộ Chính trị (2024)

Xác định khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo là động lực phát triển quốc gia trong kỷ nguyên mới.

Nhấn mạnh vai trò của dữ liệu, chuyển đổi số và minh bạch thông tin trong quản trị quốc gia.

Yêu cầu các bộ, ngành, địa phương kết hợp đổi mới sáng tạo với phát triển bền vững, bảo đảm tính hệ thống trong hoạch định chính sách.

Luật Quy hoạch đô thị (sửa đổi) và Luật Nông thôn mới

Hiện hành tập trung vào phân vùng, sử dụng đất, hạ tầng vật lý; chưa tích hợp cơ chế thúc đẩy đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số và ứng dụng khoa học – công nghệ hiện đại.

Luật Khoa học công nghệ và Luật Đổi mới sáng tạo (2025)

Đặt ra yêu cầu phát triển môi trường sáng tạo, thúc đẩy thử nghiệm công nghệ, áp dụng dữ liệu và trí tuệ con người trong mọi lĩnh vực.

Tạo cơ sở pháp lý cho việc lồng ghép đổi mới sáng tạo vào quy hoạch đô thị – nông thôn.

Các nghị định, thông tư liên quan

Quy định chi tiết về quản lý, giám sát, cấp phép và tiêu chuẩn xây dựng đô thị, nông thôn.

Cơ sở để xây dựng cơ chế minh bạch, giám sát, liên ngành và đánh giá tác động trong quá trình điều chỉnh luật.

II. Cơ sở thực tiễn

Thực trạng đô thị hóa và phát triển nông thôn

Tốc độ đô thị hóa nhanh, tạo áp lực lớn lên hạ tầng, môi trường, giao thông và nhà ở.

Nhiều khu đô thị, nông thôn mới hình thành nhưng thiếu kết nối hệ thống, thiếu tiêu chuẩn về môi trường sống, không gian xanh, năng lực sáng tạo và ứng dụng công nghệ.

Yêu cầu đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số

Doanh nghiệp, viện nghiên cứu và cộng đồng sáng tạo không được tích hợp vào quá trình quy hoạch.

Cơ sở hạ tầng số, dữ liệu đô thị chưa được khai thác để quản lý, giám sát và đánh giá hiệu quả quy hoạch.

Vấn đề quản trị và minh bạch

Quy trình lập, phê duyệt và triển khai quy hoạch còn rườm rà, phân tán, thiếu minh bạch và chưa có cơ chế giám sát liên ngành hiệu quả.

Thiếu cơ chế đánh giá tác động, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, dẫn đến lãng phí tài nguyên, phát triển không đồng bộ.

Tiêu chuẩn quốc tế và yêu cầu hội nhập

Quy hoạch đô thị – nông thôn tại Việt Nam chưa đồng bộ với các tiêu chuẩn quốc tế về đô thị thông minh, phát triển bền vững và quản trị dữ liệu.

Trong kỷ nguyên toàn cầu hóa, nếu không điều chỉnh luật, đô thị và nông thôn Việt Nam sẽ khó thu hút đầu tư, công nghệ, và nhân lực chất lượng cao.

Phương pháp luận cốt lõi cho việc điều chỉnh luật quy hoạch đô thị và nông thôn theo tinh thần Nghị quyết 57 có thể được trình bày theo một khung logic rõ ràng, mạch lạc, bao quát cả triết lý, chiến lược, và công cụ thực tiễn

I. Nguyên tắc phương pháp luận

Tư duy hệ thống

Quy hoạch không phải là các mảnh rời rạc về đất đai, hạ tầng hay phân vùng, mà là một hệ thống kết nối **con người – công nghệ – môi trường – thể chế**.

Mọi điều chỉnh luật phải đảm bảo các thành tố này vận hành đồng bộ, tránh rời loạn, chồng chéo, hoặc mâu thuẫn về mục tiêu.

Lấy con người và đổi mới sáng tạo làm trung tâm

Quy hoạch phải phục vụ **năng lực sáng tạo, khả năng tiếp cận công nghệ, và chất lượng sống** của người dân.

Mọi tiêu chuẩn xây dựng, tổ chức không gian, hay cơ chế quản lý phải hướng đến **tối ưu hóa trải nghiệm, phát triển năng lực sáng tạo**, đồng thời nâng cao khả năng tương tác cộng đồng.

Dữ liệu và minh bạch làm nền tảng

Quy hoạch phải dựa trên dữ liệu, phân tích khoa học, và đánh giá tác động thực tiễn.

Luật phải yêu cầu **công khai thông tin, giám sát liên ngành, truy vết tiến trình**, từ đó tăng hiệu quả thực thi và giảm rủi ro tham nhũng hay lãng phí.

Thích ứng – linh hoạt – thử nghiệm

Quy hoạch không còn là “cố định”, mà phải là một **công cụ điều chỉnh, dự báo, thử nghiệm, và cập nhật liên tục**.

Phương pháp luận này cho phép luật mở ra cơ chế thử nghiệm mô hình mới, áp dụng công nghệ tiên tiến, điều chỉnh khi phát sinh vấn đề mà không phá vỡ toàn bộ hệ thống.

Liên ngành và đối trọng mềm

Luật phải tạo cơ chế **phối hợp giữa các bộ, ngành, địa phương và cộng đồng**, tránh silo hành chính.

Đồng thời, phải có cơ chế **đối trọng mềm** (giám sát độc lập, tham vấn cộng đồng, đánh giá chuyên môn), để cân bằng quyền lực, tăng trách nhiệm và tính hiệu quả.

II. Các công cụ phương pháp luận

Phân tích hệ thống và logic vận hành

Xác định các **mắt xích, điểm nghẽn, vùng trắng, và rủi ro** trong quy hoạch hiện hành.

Đo lường tác động của từng thay đổi về mặt kỹ thuật, xã hội, kinh tế, môi trường và chính trị.

Thiết kế tiêu chuẩn minh bạch – dựa trên dữ liệu

Tích hợp tiêu chuẩn quốc tế về **môi trường, hạ tầng xanh, đô thị thông minh, không gian cộng đồng, khả năng tiếp cận công nghệ**.

Xây dựng **các chỉ số đo lường hiệu quả và tiến độ**, phục vụ giám sát liên ngành và công khai minh bạch.

Cơ chế phản hồi và điều chỉnh linh hoạt

Xây dựng cơ chế **theo dõi – đánh giá – phản hồi** liên tục trong quá trình triển khai quy hoạch.

Cho phép **điều chỉnh kịp thời**, bảo đảm quy hoạch luôn thích ứng với biến đổi xã hội, môi trường, và công nghệ.

Kết nối con người, công nghệ và thể chế

Áp dụng nguyên tắc **dòng chảy hệ thống**, nơi thông tin, dữ liệu, và sáng kiến của con người liên tục tương tác với thể chế và hạ tầng.

Điều này giúp tạo ra **trường lực vận hành liên tục**, vừa duy trì trật tự vừa thúc đẩy sáng tạo.

III. Tinh thần triết lý

Quy hoạch không chỉ là về **không gian và vật chất**, mà còn là về **năng lực sáng tạo, khả năng thích ứng, và phát triển bền vững**.

Luật điều chỉnh phải **không cứng nhắc**, mà là nền tảng để các bộ, ngành, doanh nghiệp, và cộng đồng vận hành trong môi trường mở, đổi mới và minh bạch.

Mỗi điều chỉnh phải **tích hợp các logic**: kỹ thuật, phát triển, tâm lý, thể chế, thực thi, rủi ro và giám sát.

Tóm lại: phương pháp luận cốt lõi là một **hệ thống tư duy liên ngành, dữ liệu làm nền tảng, con người và sáng tạo làm trung tâm, kết hợp giám sát minh bạch và linh hoạt thích ứng**, nhằm biến luật quy hoạch thành công cụ **tái cấu hình, thúc đẩy đổi mới sáng tạo và phát triển bền vững**, phù hợp với kỷ nguyên mới và tinh thần Nghị quyết 57.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Hiện trạng: Luật hiện nay chỉ quy định chung về hệ thống quy hoạch, lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh, quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Đề xuất điều chỉnh:

Mở rộng phạm vi điều chỉnh bao gồm **tích hợp công nghệ, dữ liệu số, và đổi mới sáng tạo** trong quy hoạch; nhấn mạnh vai trò của **dữ liệu điện tử, GIS, mô hình mô phỏng, trí tuệ nhân tạo** trong lập và giám sát quy hoạch.

Bổ sung phạm vi liên ngành: quy hoạch đô thị – nông thôn – công nghiệp – dịch vụ – hạ tầng thông minh, để tạo sự đồng bộ trong phát triển không gian.

Nêu rõ **nguyên tắc minh bạch, tham vấn cộng đồng và giám sát liên ngành** trong quá trình lập và điều chỉnh quy hoạch.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Hiện trạng: Các khái niệm cơ bản như đô thị, đô thị mới, nông thôn, khu dân cư, khu chức năng... được định nghĩa truyền thống, tập trung vào dân số, loại hình hoạt động, chức năng hành chính.

Đề xuất điều chỉnh:

Đô thị:

Bổ sung yếu tố **thông minh, bền vững, và sáng tạo**, ví dụ: đô thị là nơi tập trung dân cư sinh sống với mật độ cao, có khả năng tiếp cận công nghệ, đổi mới sáng tạo và cơ sở hạ tầng xanh – thông minh.

Đô thị mới:

Nhấn mạnh **xây dựng theo mô hình thử nghiệm, mô phỏng dữ liệu, linh hoạt điều chỉnh theo nhu cầu phát triển và thị trường lao động công nghệ cao**.

Nông thôn:

Thêm tiêu chí **phát triển nông nghiệp thông minh, ứng dụng công nghệ cao và kết nối chuỗi giá trị**, phù hợp với chiến lược đổi mới sáng tạo.

Khu chức năng:

Bổ sung chức năng **khu nghiên cứu – đào tạo – sáng tạo, trung tâm đổi mới công nghệ**, bên cạnh các khu kinh tế, du lịch, công nghiệp hiện có.

Quy hoạch đô thị và nông thôn:

Nhấn mạnh **tích hợp công nghệ số, mô phỏng phát triển, quản lý dựa trên dữ liệu**.

Mở rộng nhiệm vụ quy hoạch không chỉ về kiến trúc và hạ tầng vật lý, mà còn về **hạ tầng dữ liệu, cơ chế tương tác cộng đồng, năng lực sáng tạo và phát triển bền vững**.

Không gian đô thị, nông thôn:

Bổ sung **khả năng tích hợp không gian ảo, hạ tầng số và cơ sở dữ liệu GIS** để hỗ trợ ra quyết định.

Kiến trúc đô thị, nông thôn và cảnh quan:

Bổ sung **tiêu chí kiến trúc thông minh, thân thiện môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu và hỗ trợ năng lực sáng tạo cộng đồng**.

Quy hoạch chung, phân khu, chi tiết, chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật:

Yêu cầu **tích hợp công cụ mô phỏng dữ liệu, phân tích tác động môi trường – xã hội – kinh tế, đánh giá rủi ro và đo lường hiệu quả theo KPI**.

Cơ sở dữ liệu quy hoạch:

Làm rõ **truy cập mở, kết nối liên ngành, cập nhật liên tục**, trở thành nền tảng cho **quy hoạch dựa trên bằng chứng khoa học và đổi mới sáng tạo**.

Các nguyên tắc điều chỉnh tổng thể

Hệ thống hóa và liên ngành:

Tạo kết nối chặt chẽ giữa quy hoạch đô thị, nông thôn, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, nông nghiệp công nghệ cao và đổi mới sáng tạo.

Dữ liệu và công nghệ làm nền tảng:

Mọi quy hoạch phải dựa trên **cơ sở dữ liệu thống nhất, cập nhật và mô phỏng các kịch bản phát triển**.

Áp dụng GIS, AI, BIM, IoT trong lập và quản lý quy hoạch.

Tối ưu hóa năng lực sáng tạo và phát triển con người:

Quy hoạch phải tạo môi trường thúc đẩy **sáng tạo, học tập, nghiên cứu và đổi mới**, không chỉ đáp ứng nhu cầu vật chất.

Minh bạch, giám sát và tham vấn cộng đồng:

Bổ sung cơ chế **tham vấn công khai, giám sát độc lập, đối trọng mềm** giữa các cơ quan quản lý, doanh nghiệp và cộng đồng.

Linh hoạt và thích ứng:

Cho phép **thử nghiệm mô hình mới, điều chỉnh theo dữ liệu thực tế, thích ứng biến đổi kinh tế – xã hội – công nghệ**.

Điều 3. Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Hiện trạng:

Luật hiện tại phân loại các loại quy hoạch (tổng thể, đô thị, nông thôn, khu chức năng, không gian ngầm, chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật) và các cấp độ (quy hoạch chung, phân khu, chi tiết). Tuy nhiên, các quy định này chủ yếu tập trung vào quản lý hành chính, chưa tích hợp dữ liệu, công nghệ số, hay cơ chế giám sát liên ngành và đổi mới sáng tạo.

Đề xuất điều chỉnh:

Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn:

Bổ sung vai trò **quy hoạch dữ liệu số, GIS, trí tuệ nhân tạo và mô phỏng kịch bản phát triển** để hỗ trợ lập, thẩm định, phê duyệt, công bố và giám sát.

Nhấn mạnh **giám sát liên ngành và minh bạch hóa thông tin**, cho phép cộng đồng, doanh nghiệp và cơ quan quản lý truy cập dữ liệu phục vụ tham vấn và phản biện.

Các loại quy hoạch đô thị và nông thôn:

Bổ sung **quy hoạch đô thị thông minh, khu sáng tạo – đổi mới, khu công nghệ cao, khu đô thị xanh – thích ứng biến đổi khí hậu**, song hành với các loại hình truyền thống.

Mở rộng quy hoạch **không gian ngầm** cho cả hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng và không gian tương tác cộng đồng số.

Các cấp độ quy hoạch:

Quy hoạch chung: phải tích hợp **kịch bản phát triển dài hạn, mô phỏng tác động xã hội – kinh tế – môi trường, KPI về đổi mới sáng tạo và phát triển con người**.

Quy hoạch phân khu: bổ sung cơ chế thử nghiệm mô hình phát triển, tối ưu hóa năng lực sử dụng đất và tích hợp công nghệ thông minh.

Quy hoạch chi tiết: yêu cầu đo lường hiệu quả sử dụng đất, chỉ số môi trường, tiện ích công cộng và cơ sở hạ tầng số, thay vì chỉ phân lô, phân khu vật lý.

Thiết kế đô thị riêng: phải đảm bảo khả năng tích hợp dữ liệu, công nghệ, không gian xanh và sáng tạo, không chỉ là kiến trúc cảnh quan truyền thống.

Nguyên tắc chung:

Quy hoạch phải **linh hoạt, thích ứng với thị trường và công nghệ**, cho phép điều chỉnh theo dữ liệu thực tế và nhu cầu phát triển.

Tích hợp **tham vấn cộng đồng, giám sát độc lập và trách nhiệm liên ngành**, nhằm giảm rủi ro, lãng phí và xung đột quy hoạch.

Điều 4. Loại đô thị và đơn vị hành chính – Đề xuất điều chỉnh

Hiện trạng:

Đô thị được phân loại từ đặc biệt đến loại V; tiêu chuẩn phân loại đơn vị hành chính dựa trên pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương và phát triển kinh tế – xã hội.

Đề xuất điều chỉnh:

Tiêu chuẩn đô thị:

Ngoài các tiêu chí dân số, quy mô kinh tế, hạ tầng cơ bản, bổ sung tiêu chí **đô thị xanh, thông minh, đổi mới sáng tạo, cơ sở hạ tầng số và thích ứng biến đổi khí hậu**.

Xây dựng **bảng đánh giá tổng thể các đô thị**, gồm cả chỉ số sáng tạo, khả năng ứng dụng công nghệ, năng lực phát triển bền vững và hiệu quả quản lý đô thị.

Phân loại đơn vị hành chính:

Căn cứ vào **tiêu chuẩn phát triển thông minh, hạ tầng số, mức độ tích hợp công nghệ, khả năng quản lý dữ liệu và phục vụ cộng đồng**.

Cho phép **cập nhật tiêu chuẩn định kỳ**, phản ánh nhanh các xu hướng công nghệ và nhu cầu đổi mới sáng tạo trong từng giai đoạn.

Nguyên tắc áp dụng:

Mỗi giai đoạn phát triển, Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định cụ thể phân loại đô thị **theo hướng đổi mới sáng tạo, phát triển bền vững và thích ứng biến đổi khí hậu**.

Khuyến khích các đô thị thử nghiệm **mô hình quản lý thông minh, quy hoạch linh hoạt, và cơ sở hạ tầng hỗ trợ sáng tạo** trước khi áp dụng đại trà.

Điều 5. Các trường hợp lập quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Phạm vi chồng lấn giữa đơn vị hành chính và khu kinh tế, khu du lịch quốc gia:

Bổ sung yêu cầu **sử dụng hệ thống dữ liệu GIS và mô hình 3D, mô phỏng tác động phát triển** để đảm bảo quy hoạch chồng lấn đồng bộ, minh bạch và có thể đánh giá tác động thực tiễn.

Cơ chế **tham vấn liên ngành, cộng đồng và doanh nghiệp** phải được tích hợp vào quy hoạch khu vực chồng lấn.

Trường hợp khu kinh tế hoặc khu du lịch nằm hoàn toàn trong địa giới hành chính:

Quy hoạch chung đô thị, thị xã phải **tích hợp dữ liệu quy hoạch khu kinh tế/khu du lịch, đánh giá tác động kinh tế – xã hội – môi trường, chỉ số đổi mới sáng tạo** thay vì chỉ thể hiện nội dung định hướng truyền thống.

Trường hợp định hướng điều chỉnh địa giới hành chính hoặc hình thành đô thị mới:

Quy hoạch chung phải được lập dựa trên **dữ liệu dự báo dân số, hạ tầng kỹ thuật thông minh, hạ tầng số, năng lực phát triển đô thị xanh – bền vững**.

Đối với huyện thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch phân khu phải **tích hợp hạ tầng giao thông công cộng, năng lượng sạch, cơ sở giáo dục và y tế thông minh**, đảm bảo tính đồng bộ với quy hoạch chung thành phố.

Điều 6. Yêu cầu đối với quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Tích hợp công nghệ và đổi mới sáng tạo:

Quy hoạch phải cụ thể hóa, phù hợp với **quy hoạch quốc gia, vùng, tỉnh**, đồng thời **tích hợp mô hình dự báo tác động kinh tế – xã hội – môi trường, ứng dụng dữ liệu số, AI và GIS**.

Dự báo chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật:

Dự báo phải có cơ sở khoa học, số liệu thực tế, khả năng cập nhật theo thời gian thực, bao gồm các yếu tố **năng lượng, nước, rác thải, giao thông thông minh, hạ tầng số và dịch vụ công cộng**.

Phát triển giao thông công cộng và quỹ đất:

Quy hoạch đô thị phải xác định rõ **khu vực đầu mối giao thông công cộng, đường ưu tiên cho phương tiện xanh, xe điện và phương tiện công cộng thông minh**, đồng thời khai thác quỹ đất hiệu quả cho các tiện ích công cộng.

Đồng bộ hóa không gian và hạ tầng:

Yêu cầu **đồng bộ giữa không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian ngầm, tích hợp tiện ích số, trung tâm sáng tạo, khu nghiên cứu và giáo dục.**

Phải đảm bảo **bảo tồn giá trị văn hóa, bản sắc địa phương, kết hợp cảnh quan tự nhiên và di tích lịch sử.**

Nhà ở và tiện ích xã hội:

Quy hoạch phải đáp ứng **nhà ở xã hội, cơ sở giáo dục, y tế, vui chơi giải trí, tích hợp các hệ thống quản lý thông minh để tối ưu hóa vận hành và truy cập.**

Hạ tầng kỹ thuật:

Bảo đảm **kết nối thông minh, linh hoạt giữa hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực quy hoạch, tích hợp hệ thống năng lượng sạch, mạng lưới số, quản lý nước và rác thải thông minh.**

Kế thừa quy hoạch hiện trạng:

Phải đánh giá **hiện trạng sử dụng đất, công trình hạ tầng, công trình xã hội và không gian ngầm**, từ đó đề xuất **giải pháp chỉnh trang, cải tạo, đồng bộ hóa với khu vực mới.**

Thời hạn và phân kỳ quy hoạch:

Quy hoạch chung đô thị và nông thôn được **phân kỳ theo giai đoạn, có cơ chế cập nhật định kỳ, giám sát tiến độ và hiệu quả, đảm bảo khả năng thích ứng với biến đổi công nghệ và xã hội.**

Điều 7. Nguyên tắc trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Nguyên tắc lập, thẩm định, phê duyệt:

Các quy hoạch phải **đảm bảo đồng bộ, kết nối dữ liệu và công nghệ giữa các loại và cấp độ.**

Quy hoạch chung, phân khu, chi tiết phải **cụ thể hóa các mục tiêu phát triển đô thị thông minh, hạ tầng xanh, đổi mới sáng tạo và năng lực thích ứng biến đổi khí hậu.**

Quy hoạch không gian ngầm và chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật phải **đồng bộ** với định hướng không gian bề mặt, tích hợp công nghệ quản lý thông minh và dịch vụ công cộng số.

Tuân thủ và giám sát:

Cơ quan, tổ chức, cá nhân khi đầu tư, xây dựng và quản lý phải **tuân thủ quy hoạch đã phê duyệt, đồng thời được giám sát thông qua hệ thống dữ liệu mở, minh bạch.**

Tích hợp **cơ chế phản biện độc lập, giám sát liên ngành, tham vấn cộng đồng và doanh nghiệp**, giảm rủi ro xung đột quy hoạch và nâng cao tính khả thi.

Điều 8. Bảo đảm sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Căn cứ quy hoạch trong lập dự án:

Quy hoạch đô thị và nông thôn là **cơ sở pháp lý và dữ liệu khoa học** để lập dự án đầu tư, thiết kế đô thị riêng, bảo đảm **tương thích** với các cấp độ quy hoạch và các chỉ tiêu phát triển bền vững, xanh, thông minh.

Các dự án phải **trích dẫn, tích hợp dữ liệu quy hoạch số hóa, bản đồ GIS, mô hình 3D và dự báo tác động xã hội – môi trường – kinh tế.**

Xử lý mâu thuẫn giữa các quy hoạch:

Cùng cấp độ, cùng cấp thẩm quyền: cơ quan phê duyệt quy hoạch quyết định phương án thực hiện; kết quả phải **cập nhật vào hồ sơ quy hoạch số hóa.**

Cùng cấp độ, khác cấp thẩm quyền: cơ quan có thẩm quyền cao hơn quyết định; phải công khai cơ sở lý luận và dữ liệu quyết định.

Khác cấp độ: cơ quan lập quy hoạch rà soát, báo cáo cấp phê duyệt cao hơn, **sử dụng công cụ mô phỏng tác động, AI và dự báo thông minh** để quyết định điều chỉnh.

Trình tự, thủ tục thực hiện theo **nguyên tắc minh bạch, tham vấn cộng đồng, liên ngành và đảm bảo các yêu cầu Điều 6, 7**

Điều 9. Yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Đánh giá hiện trạng và dự báo:

Phải đo lường, lập bản đồ môi trường số, bao gồm: **khí hậu, chất lượng nước, không khí, sinh thái, địa chất, rủi ro thiên tai, ô nhiễm, tiếng ồn.**

Dự báo tác động dài hạn khi triển khai quy hoạch, sử dụng mô hình mô phỏng và AI để tối ưu hóa giải pháp phát triển.

Giải pháp bảo vệ môi trường:

Tích hợp các công nghệ xanh, năng lượng sạch, hệ thống xử lý chất thải thông minh, cây xanh đô thị, giải pháp thích ứng biến đổi khí hậu.

Bảo đảm hài hòa giữa phát triển đô thị, nông thôn và bảo tồn tài nguyên thiên nhiên, giá trị sinh thái.

Điều 10. Kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Nguồn kinh phí:

Nhà nước bảo đảm kinh phí chính quy hoạch; bổ sung nguồn vốn xã hội hóa, hợp tác công – tư, tài trợ đổi mới sáng tạo, nhưng phải quản lý qua ngân sách nhà nước, đảm bảo minh bạch và giám sát.

Sử dụng kinh phí:

Bao gồm: khảo sát địa hình và hiện trạng số hóa, lập và điều chỉnh quy hoạch, thẩm định, lấy ý kiến cộng đồng, cắm mốc, đấu thầu, thi tuyển ý tưởng, quản lý cơ sở dữ liệu số, các công việc đổi mới sáng tạo.

Định mức chi phí do Bộ Xây dựng ban hành, đảm bảo hiệu quả, tiết kiệm và khả năng mở rộng ứng dụng công nghệ.

Quản lý và giám sát:

Thực hiện theo luật ngân sách, luật quy hoạch và các quy định liên quan, tích hợp hệ thống giám sát tài chính và tiến độ số hóa, tạo cơ chế truy xuất nguồn gốc chi phí.

Điều 11. Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Các loại nguồn lực hỗ trợ:

Kinh phí tài trợ hợp pháp từ tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước; kết quả nghiên cứu khoa học, chuyên gia, tổ chức quốc tế;

Giải thưởng, thi tuyển ý tưởng quy hoạch, hội nghị, tập huấn, đào tạo và khảo sát trong nước và nước ngoài.

Nguyên tắc sử dụng

Khách quan, công khai, minh bạch, tự nguyện, phục vụ lợi ích cộng đồng, không trực tiếp thanh toán cho tư vấn.

Ưu tiên hỗ trợ đổi mới sáng tạo, áp dụng công nghệ thông minh và mô hình quản lý đô thị tiên tiến.

Quản lý nguồn lực:

Chính phủ quy định chi tiết tiếp nhận, quản lý, sử dụng, đảm bảo tích hợp dữ liệu, minh bạch và khả năng kiểm toán độc lập.

Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Thống nhất quản lý nhà nước:

Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên cơ sở dữ liệu số, GIS, AI và các công cụ quản lý thông minh, đảm bảo đồng bộ, minh bạch và dễ giám sát.

Bộ Xây dựng:

Bộ Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Chịu trách nhiệm xây dựng, vận hành và cập nhật cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch, hướng dẫn áp dụng công nghệ số, công nghệ thông minh trong quản lý và ra quyết định.

Bộ, cơ quan ngang Bộ:

Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn, phối hợp với Bộ Xây dựng trực tiếp tham gia xây dựng dữ liệu quy hoạch, kiểm tra tính đồng bộ, đồng thời ứng dụng các giải pháp khoa học – công nghệ.

Ủy ban nhân dân các cấp:

Quản lý nhà nước về quy hoạch trong địa bàn; bảo đảm áp dụng công nghệ số hóa, công cụ dự báo, tham vấn cộng đồng và minh bạch thông tin.

Chịu trách nhiệm báo cáo định kỳ và cập nhật dữ liệu lên cơ sở dữ liệu quốc gia.

Điều 13. Hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Nguyên tắc:

Hợp tác quốc tế trên cơ sở **bình đẳng, cùng có lợi, tôn trọng độc lập, chủ quyền, toàn vẹn lãnh thổ, pháp luật quốc gia và pháp luật quốc tế.**

Ưu tiên **trao đổi kinh nghiệm, giải pháp công nghệ thông minh, mô hình đô thị xanh và bền vững.**

Nội dung hợp tác:

- a) Nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ, chia sẻ dữ liệu, ứng dụng mô hình dự báo, AI và công nghệ thông minh trong lập và quản lý quy hoạch.
- b) Đào tạo, nâng cao trình độ nhân lực, tập trung vào **kỹ năng số, phân tích dữ liệu, thiết kế đô thị thông minh, mô hình mô phỏng.**
- c) Khảo sát, chia sẻ kinh nghiệm, mô hình quản lý, phương pháp đổi mới sáng tạo trong quy hoạch đô thị và nông thôn.
- d) Hỗ trợ kỹ thuật, xây dựng cơ sở dữ liệu, ứng dụng công nghệ GIS, số hóa bản đồ, mô phỏng 3D và dự báo tác động xã hội – môi trường.
- đ) Hỗ trợ nguồn lực: tài trợ nghiên cứu, đổi mới sáng tạo, thiết bị đo đạc hiện đại và đào tạo chuyên môn.

Điều 14. Các hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Can thiệp trái pháp luật:

Mọi hành vi **thao túng, can thiệp trái pháp luật vào quy hoạch đô thị và nông thôn, gây mất đồng bộ, lợi ích nhóm hoặc gây tổn hại cộng đồng** bị nghiêm cấm.

Công bố, cung cấp thông tin:

Có ý **công bố, cung cấp sai thông tin hoặc không công bố thông tin quy hoạch, làm sai lệch hồ sơ, giấy tờ, tài liệu số hoặc giấy tờ truyền thống.**

Hủy hoại mốc, dữ liệu quy hoạch:

Phá hoại, cố ý làm sai lệch **mốc địa lý, mốc số hóa, dữ liệu GIS, bản đồ quy hoạch, cơ sở dữ liệu quốc gia.**

Quản lý, sử dụng nguồn lực:

Tiếp nhận, quản lý, sử dụng **nguồn kinh phí, tài trợ, dữ liệu, kết quả nghiên cứu** cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn không đúng quy định.

Vi phạm phải chịu **trách nhiệm pháp lý, công khai minh bạch, hoàn trả và bồi thường thiệt hại nếu có.**

Điều 15. Căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Quy hoạch đô thị và nông thôn được lập căn cứ vào:

- a) **Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, hệ thống bản đồ địa hình số hóa, GIS, dữ liệu không gian ngầm**, được thành lập và cập nhật theo quy định pháp luật về đo đạc và bản đồ;
- b) **Tài liệu, số liệu điều kiện tự nhiên, kinh tế – xã hội, dân số, môi trường, hạ tầng kỹ thuật** của địa phương và ngành liên quan;
- c) **Kết quả thực hiện quy hoạch giai đoạn trước**, bao gồm dữ liệu giám sát và đánh giá tác động;
- d) **Quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành, hướng dẫn kỹ thuật số hóa và mô hình dự báo đô thị – nông thôn**, áp dụng công nghệ thông minh, trí tuệ nhân tạo trong phân tích dữ liệu.

Cấp độ quy hoạch:

- a) **Quy hoạch chung**: dựa vào chiến lược phát triển kinh tế – xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, vùng, tỉnh; áp dụng mô hình **dự báo dân số, hạ tầng, môi trường, đô thị thông minh**.
- b) **Quy hoạch phân khu**: căn cứ vào quy hoạch chung của đô thị loại đặc biệt, I, II hoặc đô thị mới tương đương; quy hoạch chung huyện, tỉnh hoặc vùng (nếu có).
- c) **Quy hoạch chi tiết**: căn cứ quy hoạch chung đô thị loại III, IV, V, hoặc đô thị mới tương đương; quy hoạch chung huyện, xã; quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia hoặc quy hoạch phân khu.

Quy hoạch không gian ngầm và chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật: lập căn cứ cơ sở dữ liệu số hóa, GIS, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch tỉnh, **đảm bảo đồng bộ với hạ tầng số và công nghệ mới**.

Điều 16. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch – Đề xuất điều chỉnh

Trình tự cơ bản:

- a) Lựa chọn tổ chức tư vấn (bắt buộc có năng lực **GIS, mô phỏng, dự báo, trí tuệ nhân tạo**);
- b) Lập nhiệm vụ quy hoạch;
- c) Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;
- d) Phê duyệt nhiệm vụ;
- đ) Lựa chọn tổ chức lập quy hoạch;
- e) Lập quy hoạch;
- g) Thẩm định quy hoạch;
- h) Phê duyệt quy hoạch.

Trường hợp đặc thù:

Với quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, chế xuất, công nghệ cao, khu nông nghiệp – lâm nghiệp công nghệ cao, khu CNTT tập trung, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật hoặc cụm công nghiệp đã có quy hoạch chung/phân khu, **không phải lập nhiệm vụ riêng**, nhưng phải **cập nhật dữ liệu số, đánh giá tác động môi trường – xã hội và mô phỏng hạ tầng thông minh**.

Quy định chi tiết: Chính phủ hướng dẫn trình tự, thủ tục; Bộ Xây dựng hướng dẫn **hồ sơ số hóa, chuẩn dữ liệu GIS, phương pháp dự báo tác động xã hội – môi trường, báo cáo minh bạch.**

Điều 17. Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ và quy hoạch – Đề xuất điều chỉnh

Bộ Xây dựng:

Lập nhiệm vụ và quy hoạch chung đô thị mới có phạm vi từ **2 tỉnh trở lên**;

Lập quy hoạch đô thị, khu chức năng theo giao nhiệm vụ của Thủ tướng;

Đảm bảo ứng dụng công nghệ số, mô phỏng 3D, dự báo dân số và hạ tầng thông minh.

Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng giao quản lý khu chức năng:

Lập nhiệm vụ và quy hoạch khu chức năng theo phạm vi quản lý, đảm bảo **dữ liệu đồng bộ và minh bạch.**

Cơ quan, tổ chức trực thuộc UBND cấp tỉnh:

Lập nhiệm vụ và quy hoạch khu chức năng được giao; áp dụng **công nghệ số, GIS, mô hình dự báo, đánh giá tác động môi trường – xã hội.**

UBND cấp tỉnh: lập nhiệm vụ và quy hoạch đô thị, nông thôn thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính quản lý, áp dụng:

- a) **Số hóa dữ liệu, GIS, hạ tầng thông minh;**
- b) Tham vấn cộng đồng, minh bạch thông tin, báo cáo định kỳ kết quả triển khai;
- c) Các dự án, khu vực quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, quốc phòng – an ninh, được Thủ tướng giao, phải áp dụng **phân tích dự báo, mô phỏng và đánh giá tác động toàn diện.**

UBND cấp xã: lập nhiệm vụ, quy hoạch đô thị – nông thôn thuộc phạm vi quản lý hoặc liên quan đến nhiều xã trực thuộc, **ưu tiên dữ liệu số, công khai minh bạch.** lập nhiệm vụ, quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết khu dân cư nông thôn, các khu vực xây dựng, **ứng dụng bản đồ số hóa, tham vấn cộng đồng, dữ liệu GIS và đánh giá tác động môi trường – xã hội.**

Cơ quan quản lý đầu tư, đất đai: lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu hoặc chi tiết để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, **bảo đảm minh bạch, dữ liệu số đầy đủ và dự báo tác động xã hội – môi trường.**

Nhà đầu tư: tổ chức lập nhiệm vụ, quy hoạch phân khu hoặc chi tiết tại khu vực được xác định để thực hiện dự án, **tuân thủ tiêu chuẩn số hóa, GIS và đánh giá tác động toàn diện.**

Nguyên tắc độc lập: tổ chức lập quy hoạch phải tách biệt với cơ quan thẩm định, đảm bảo **trung thực, khách quan, minh bạch, phản ánh đúng hiện trạng và dự báo.**

Điều 18. Điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập nhiệm vụ và quy hoạch đô thị – nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Tổ chức tư vấn trong nước và nước ngoài tham gia lập nhiệm vụ và quy hoạch đô thị, nông thôn phải đáp ứng:

- a) Điều kiện năng lực chuyên môn, kinh nghiệm lập quy hoạch, công nghệ GIS, mô hình dự báo đô thị – nông thôn, quản lý dữ liệu không gian và hạ tầng kỹ thuật;
- b) Đối với tổ chức nước ngoài chưa đăng ký hoạt động tại Việt Nam, phải được cơ quan quản lý nhà nước cấp giấy phép hoặc thỏa thuận hợp tác chính thức với tổ chức Việt Nam có đủ năng lực.

Cá nhân trong nước và nước ngoài tham gia lập quy hoạch phải:

- a) Có bằng cấp, chứng chỉ hành nghề phù hợp theo pháp luật Việt Nam;
- b) Có năng lực chuyên môn về quy hoạch, hạ tầng, môi trường, dữ liệu số, GIS hoặc các lĩnh vực liên quan;
- c) Trong trường hợp hợp tác quốc tế, có thể áp dụng cơ chế thừa nhận lẫn nhau về chuyên môn, hành nghề giữa Việt Nam và nước ngoài.

Chính phủ hướng dẫn chi tiết việc đánh giá năng lực tổ chức và cá nhân, bao gồm **khả năng ứng dụng công nghệ, mô hình hóa dữ liệu, và năng lực phân tích tác động xã hội – môi trường**.

Điều 19. Lựa chọn tổ chức tư vấn và thi tuyển ý tưởng quy hoạch – Đề xuất điều chỉnh

Việc lựa chọn tổ chức tư vấn sử dụng vốn ngân sách nhà nước thực hiện theo Luật đấu thầu, đảm bảo **công khai, minh bạch và cạnh tranh về năng lực kỹ thuật – công nghệ**.

Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch quyết định hình thức lựa chọn:

- a) **Lựa chọn nhà thầu theo quy định pháp luật về đấu thầu**;
- b) **Thi tuyển ý tưởng quy hoạch** cho quy hoạch chung đô thị trực thuộc Trung ương, các đô thị trung tâm tỉnh, quy hoạch phân khu hoặc chi tiết các khu vực quan trọng; áp dụng mô hình số hóa, GIS và mô phỏng 3D để đánh giá hiệu quả phương án.

Khuyến khích thi tuyển ý tưởng cho các dự án quan trọng, nhằm tối ưu hóa giải pháp quy hoạch, khuyến khích đổi mới sáng tạo, sử dụng công nghệ mới và phương pháp dự báo đa kịch bản.

Quy định tổ chức thi tuyển ý tưởng:

- a) Nhiệm vụ thi tuyển được xác định trong nhiệm vụ quy hoạch đã phê duyệt;
- b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch thành lập **Hội đồng thi tuyển đa ngành**, bao gồm chuyên gia công nghệ, môi trường, xã hội, kinh tế;
- c) Đối tượng tham gia: tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ năng lực kỹ thuật, công nghệ, dữ liệu;
- d) Thông tin thi tuyển, thành phần Hội đồng và kết quả phải **công khai trên phương tiện thông tin đại chúng và hệ thống dữ liệu mở**;
- đ) Phương án trúng tuyển được lựa chọn để thực hiện tư vấn lập quy hoạch, theo hình thức **chỉ định thầu tuân thủ luật đấu thầu**.

Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi tuyển, lựa chọn tổ chức tư vấn, **bao gồm tiêu chí đánh giá đổi mới sáng tạo, ứng dụng công nghệ, GIS, dữ liệu số và mô phỏng kịch bản phát triển.**

Điều 20. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn lập quy hoạch – Đề xuất điều chỉnh

Bảo đảm tiên độ, chất lượng và độ chính xác của quy hoạch, ứng dụng công nghệ số, mô hình dự báo, GIS và phân tích dữ liệu.

Hồ sơ quy hoạch phải đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật về dữ liệu số hóa, GIS, bản đồ nền, bản đồ không gian ngầm, hạ tầng kỹ thuật và môi trường

Chịu trách nhiệm về nguồn gốc, tính xác thực, cập nhật liên tục của số liệu, tài liệu được sử dụng trong quy hoạch đã phê duyệt.

Tham gia ý kiến, phản hồi trong quá trình triển khai, bảo đảm tính nhất quán, minh bạch, và khả năng điều chỉnh quy hoạch theo thay đổi thực tế, công nghệ và dữ liệu.

Điều 21. Nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn – Đề xuất điều chỉnh

Nhiệm vụ quy hoạch bao gồm các nội dung chủ yếu:

- a) **Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch, căn cứ pháp lý, cơ sở dữ liệu và hướng phát triển;**
- b) **Phạm vi, ranh giới, thời hạn, quan điểm và mục tiêu phát triển**, gắn với dữ liệu số, mô hình dự báo và đánh giá tác động xã hội – môi trường;
- c) **Yêu cầu nội dung, hồ sơ, dự kiến chi phí và nguồn vốn** cho lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch;
- d) **Tiến độ lập, hình thức, đối tượng lấy ý kiến**, cơ chế tham vấn cộng đồng, trách nhiệm các cơ quan liên quan trong tổ chức lập quy hoạch.

Trường hợp các xã **lập quy hoạch chung xã**, UBND cấp xã trình UBND cấp tỉnh quyết định nội dung **nhiệm vụ quy hoạch chung xã**, đảm bảo ứng dụng **công nghệ GIS, số hóa dữ liệu và đánh giá tác động môi trường – xã hội.**

Điều 22 – Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, nêu thiếu sót và hạn chế thực tiễn khi so sánh với **Luật Khoa học và Công nghệ 2025 và Nghị quyết 57 Bộ Chính trị về đổi mới sáng tạo:**

1. Thiếu tính ứng dụng công nghệ số và dữ liệu lớn

Nội dung hiện tại tập trung vào **đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật**, nhưng không nêu rõ ứng dụng công nghệ số, dữ liệu GIS, dữ liệu vệ tinh, mô hình dự báo động học đô thị.

Thực tiễn hiện nay cho thấy các thành phố lớn như Hà Nội, TP.HCM đều cần **dữ liệu số hóa, mô phỏng kịch bản phát triển** để dự báo dân số, nhu cầu nhà ở, giao thông, môi trường, điều này phù hợp với tinh thần **Nghị quyết 57** khuyến khích **sử dụng khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo trong quy hoạch đô thị.**

2. Thiếu cơ chế đổi mới sáng tạo trong quy hoạch

Điều 22 chưa đề cập việc **khuyến khích các mô hình thử nghiệm, quy hoạch dựa trên đổi mới sáng tạo**, ví dụ: mô hình đô thị thông minh, trung tâm đổi mới sáng tạo, kết nối khởi nghiệp.

Nghị quyết 57 nhấn mạnh việc **hình thành các trung tâm đổi mới sáng tạo, liên kết doanh nghiệp và nghiên cứu khoa học trong quy hoạch đô thị**, điều này chưa được phản ánh trong Điều 22.

3. Hạn chế trong xác định mô hình và cấu trúc không gian

Nội dung hiện tại xác định **mô hình, cấu trúc không gian, trung tâm đô thị**, nhưng chưa đề cập đến:

Liên kết vùng liên tỉnh, liên kết đô thị-vùng, đặc biệt quan trọng với các thành phố lớn.

Tối ưu hóa quỹ đất theo kịch bản phát triển công nghệ cao, logistics, năng lượng sạch.

Phân vùng chức năng theo dữ liệu dự báo động học thay vì dựa chủ yếu vào bản đồ tĩnh.

4. Hạn chế trong quy hoạch nhà ở, xã hội và hạ tầng

Điều 22 chỉ nhắc sơ sài về **nhà ở xã hội**, nhưng không có **cơ chế dự báo nhu cầu, động lực đổi mới sáng tạo trong phát triển nhà ở**.

Không có hướng dẫn về **kết nối hạ tầng kỹ thuật với dữ liệu lớn, IoT, đô thị thông minh**.

Các bản vẽ tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/10.000 là hợp lý về mặt hình học, nhưng **không đủ để lập mô hình số hóa, mô phỏng kịch bản hoặc tích hợp dữ liệu lớn**.

5. Thời hạn quy hoạch còn cứng nhắc

Quy hoạch 20–25 năm, tầm nhìn 50 năm, **không có cơ chế cập nhật theo tiến bộ khoa học công nghệ**, đặc biệt với **các lĩnh vực năng lượng tái tạo, giao thông thông minh, biến đổi khí hậu**.

Trong thực tiễn, các thành phố lớn cần **cơ chế điều chỉnh linh hoạt theo dữ liệu quan trắc, mô phỏng dự báo, và đổi mới sáng tạo**, điều này được khuyến nghị trong Nghị quyết 57.

6. Thiếu tích hợp các yếu tố đổi mới sáng tạo, KHCN trong đánh giá hiện trạng

Mục b) hiện tại liệt kê các chỉ tiêu kinh tế-xã hội, hạ tầng, môi trường nhưng **không đánh giá năng lực công nghệ, trung tâm nghiên cứu, đổi mới sáng tạo, mạng lưới startup, hoặc chất lượng nguồn nhân lực khoa học công nghệ**.

Trong khi Luật KHCN 2025 nhấn mạnh **phát triển hệ sinh thái KHCN, đổi mới sáng tạo là một trong các chỉ tiêu phát triển kinh tế – xã hội quan trọng.**

7. Hạn chế về tính minh bạch, công khai và tham vấn cộng đồng

Điều 22 chưa quy định **công khai quy hoạch, tham vấn cộng đồng, đánh giá tác động xã hội – môi trường, hoặc sử dụng nền tảng số mở.**

Thực tiễn quản lý đô thị hiện nay đòi hỏi **dữ liệu mở, phản hồi từ cộng đồng, minh bạch trong lập quy hoạch,** phù hợp với tinh thần Nghị quyết 57 về **chính quyền số, quản trị thông minh và đổi mới sáng tạo.**

8. Hạn chế trong tích hợp phát triển bền vững và môi trường

Điều e) nêu **bảo vệ môi trường** nhưng chưa cụ thể về **quy hoạch xanh, sử dụng năng lượng tái tạo, thích ứng với biến đổi khí hậu, quản lý rủi ro thiên tai đô thị,** trong khi các xu hướng KHCN hiện nay đã tích hợp các chỉ tiêu này.

Điều 22 hiện nay:

Tốt về khung truyền thống (mô hình không gian, hạ tầng, sử dụng đất, nhà ở).

Hạn chế về **ứng dụng khoa học công nghệ, mô hình số hóa, đổi mới sáng tạo, cơ chế linh hoạt theo dữ liệu, minh bạch và tham vấn cộng đồng.**

Không phản ánh các nội dung quan trọng của **Luật KHCN 2025 và Nghị quyết 57** về đổi mới sáng tạo, đô thị thông minh, dữ liệu số, trung tâm đổi mới sáng tạo, và cơ chế cập nhật linh hoạt.

Điều 22 (Đề xuất điều chỉnh). Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương

1. Nội dung chủ yếu của quy hoạch chung

Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương phải bao gồm các nội dung sau:

a) Căn cứ và định hướng chiến lược

Xác định yêu cầu, nội dung theo quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt;

Định hướng phát triển dựa trên chiến lược đổi mới sáng tạo, khoa học công nghệ, đô thị thông minh, và liên kết vùng;

Xác định các khu trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm công nghệ, hệ sinh thái khởi nghiệp – sáng tạo trong đô thị.

b) Đánh giá hiện trạng đa chiều

Đánh giá điều kiện tự nhiên, dân số, lao động, kinh tế - xã hội, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và xã hội, môi trường;

Đánh giá năng lực công nghệ và hạ tầng số, mạng lưới trung tâm nghiên cứu, các cơ sở đào tạo và nguồn nhân lực chất lượng cao;

Sử dụng dữ liệu GIS, dữ liệu vệ tinh, dữ liệu lớn (Big Data) để mô hình hóa hiện trạng và kịch bản phát triển.

c) **Quan điểm, mục tiêu, tiền đề phát triển**

Xác định mô hình phát triển đô thị bền vững, thông minh, thân thiện môi trường;

Định hướng phát triển gắn với năng lượng tái tạo, quản lý rủi ro thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu;

Dự báo và xác định các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật, xã hội, môi trường theo các giai đoạn phát triển, có kịch bản linh hoạt dựa trên dữ liệu quan trắc.

d) **Mô hình và cấu trúc không gian**

Xác định cấu trúc không gian đô thị – nông thôn, hệ thống trung tâm đô thị, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, kết nối vùng;

Xác định các khu vực thử nghiệm đổi mới sáng tạo, khu công nghệ cao, khu logistics thông minh;

Định hướng bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa – lịch sử, kiến trúc truyền thống, kết hợp với các không gian công cộng sáng tạo và xanh.

đ) **Sử dụng đất, hạ tầng và nhà ở**

Xác định quy mô và phân bổ đất cho các chức năng, bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, không gian công cộng, trung tâm đổi mới sáng tạo;

Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật theo hướng **số hóa, tích hợp IoT, đô thị thông minh**;

Xác định quy hoạch không gian ngầm, hạ tầng kỹ thuật khung, quản lý rủi ro thiên tai, bảo vệ môi trường.

e) **Cơ chế dữ liệu, điều chỉnh và minh bạch**

Quy hoạch phải tích hợp cơ chế **cập nhật dữ liệu thường xuyên**, sử dụng mô hình dự báo động học, dữ liệu mở cho cộng đồng và các cơ quan liên quan;

Thiết lập hệ thống giám sát, đánh giá tiến độ và hiệu quả thực hiện quy hoạch theo dữ liệu thời gian thực;

Công khai quy hoạch trên nền tảng số để người dân, doanh nghiệp, tổ chức tham vấn và phản hồi.

g) Giai đoạn triển khai và lộ trình phát triển

Xác định các giai đoạn thực hiện phù hợp với thời kỳ quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh;

Xác định cơ chế **điều chỉnh linh hoạt** theo dữ liệu thực tế, tiến bộ khoa học công nghệ và nhu cầu xã hội;

Thời hạn quy hoạch: 20–25 năm, tầm nhìn dài hạn đến 50 năm, có cơ chế đánh giá giữa kỳ và cập nhật chiến lược.

2. Bản vẽ và mô hình thể hiện

Bản vẽ tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/10.000 cho hiện trạng, định hướng phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

Các bản vẽ khác được lập theo tỷ lệ do Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định;

Bổ sung mô hình số hóa (Digital Twin) để mô phỏng kịch bản phát triển, đánh giá tác động môi trường, giao thông, năng lượng, và phát triển đô thị thông minh.

3. Yêu cầu bổ sung

Lồng ghép các **trung tâm đổi mới sáng tạo, khởi nghiệp và trung tâm nghiên cứu khoa học công nghệ**;

Đảm bảo **tính linh hoạt, minh bạch, tham vấn cộng đồng, dữ liệu mở**, hướng tới phát triển đô thị thông minh và bền vững.

Điều 23 về Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã và đô thị mới dự kiến trở thành đô thị, có thể nhận diện một số **thiếu sót thực tiễn và hạn chế** so với yêu cầu đổi mới sáng tạo, ứng dụng khoa học công nghệ và tinh thần Nghị quyết 57 Bộ Chính trị, cũng như Luật KHCN 2025:

1. Thiếu gắn kết đổi mới sáng tạo và khoa học công nghệ

Nội dung hiện hành tập trung chủ yếu vào các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật, cơ sở hạ tầng, đất đai và dân số, nhưng **không đề cập đến trung tâm đổi mới sáng tạo, khu công nghệ cao, không gian thử nghiệm khoa học công nghệ**, mặc dù đây là yêu cầu quan trọng theo Nghị quyết 57.

Chưa có **đề xuất về hạ tầng số, dữ liệu đô thị, mô hình quản trị thông minh** hoặc Digital Twin, trong khi các đô thị đang phát triển cần áp dụng công nghệ số để tối ưu hóa quy hoạch, quản lý và vận hành.

2. Thiếu cơ chế dự báo và dữ liệu khoa học

Điều 23 vẫn dựa trên **đánh giá hiện trạng truyền thống** (tự nhiên, dân số, kinh tế, hạ tầng), nhưng **không nhấn mạnh việc sử dụng dữ liệu lớn, GIS, mô hình dự báo động học** hay dữ liệu quan trắc liên tục để lập kịch bản phát triển.

Không có quy định **giám sát tiến độ, đánh giá tác động môi trường, xã hội, kinh tế theo dữ liệu thực**, dẫn tới khó điều chỉnh quy hoạch khi thực tiễn thay đổi.

3. Thiếu liên kết vùng và tích hợp đa cấp

Chưa nhấn mạnh việc **liên kết đô thị mới với đô thị hiện hữu, các khu công nghiệp, trung tâm logistics, hạ tầng giao thông vùng**; trong khi Luật KHCN và Nghị quyết 57 khuyến khích tích hợp khoa học công nghệ để phát triển đồng bộ vùng.

Không có cơ chế đánh giá tác động **đa cấp** (từ xã – huyện – tỉnh – vùng) để bảo đảm phát triển đồng bộ và hiệu quả.

4. Thiếu định hướng phát triển bền vững và linh hoạt

Mục e) chỉ yêu cầu định hướng quy hoạch không gian ngầm và hạ tầng kỹ thuật khung nhưng **không nhấn mạnh thích ứng biến đổi khí hậu, năng lượng tái tạo, quản lý rủi ro thiên tai**, đây là yếu tố thực tiễn cần thiết.

Thời hạn 20–25 năm chưa đi kèm cơ chế **điều chỉnh linh hoạt** theo thực tiễn biến động dân số, kinh tế, công nghệ, môi trường.

5. Thiếu tham vấn cộng đồng và minh bạch

Điều 23 không nêu cơ chế **công khai thông tin quy hoạch, tham vấn cộng đồng, doanh nghiệp, nhà khoa học**, trong khi Luật KHCN 2025 và Nghị quyết 57 nhấn mạnh sự tham gia của các chủ thể trong quá trình đổi mới sáng tạo.

6. Thiếu gắn kết với nhà ở xã hội và hạ tầng xã hội thông minh

Chưa đề cập chi tiết **nhà ở xã hội, dịch vụ công cộng, hạ tầng y tế, giáo dục thông minh**, mặc dù các đô thị mới có tốc độ tăng trưởng dân số cao cần dự báo và bố trí hợp lý.

Tóm lại các hạn chế chính

Không tích hợp khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo vào mô hình phát triển đô thị.

Thiếu cơ chế dự báo dữ liệu, mô hình hóa, giám sát và đánh giá tác động thực tiễn.

Liên kết vùng và đa cấp chưa rõ ràng, dễ dẫn tới phát triển rời rạc.

Thiếu yếu tố bền vững, linh hoạt, thích ứng biến đổi khí hậu và năng lượng.

Không có cơ chế tham vấn cộng đồng, minh bạch dữ liệu, quản trị thông minh.

Chưa gắn kết cụ thể với nhà ở xã hội, hạ tầng xã hội thông minh, đặc biệt trong các đô thị mới dự kiến tăng dân số nhanh.

đề xuất điều chỉnh Điều 23 theo hướng hiện đại hóa, gắn kết khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo (theo Nghị quyết 57 Bộ Chính trị và Luật KHCN 2025), phát triển bền vững và minh bạch:

Điều 23. Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã và đô thị mới dự kiến trở thành đô thị

Nội dung cơ bản của quy hoạch chung

Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, đô thị mới dự kiến trở thành đô thị bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Xác định yêu cầu, nội dung theo quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương đã được phê duyệt; đồng thời xác định vai trò của đô thị trong hệ thống đổi mới sáng tạo, khoa học công nghệ và các trung tâm chuyên ngành.
- b) Đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, môi trường; kết hợp đánh giá khả năng ứng dụng công nghệ số, dữ liệu lớn, GIS, và mô hình dự báo động học trong quản lý và phát triển đô thị.
- c) Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và tiền đề phát triển; dự báo, xác định chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật của quy hoạch theo các giai đoạn phát triển, đồng thời xây dựng kịch bản điều chỉnh linh hoạt dựa trên dữ liệu thực tiễn và tiến trình đổi mới sáng tạo.
- d) Xác định cấu trúc, phạm vi ranh giới, định hướng phát triển không gian đô thị và nông thôn; định hướng hệ thống trung tâm đô thị; thiết kế đô thị và các khu vực cần bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa, lịch sử, cảnh quan; tích hợp các khu đổi mới sáng tạo, khu công nghệ cao, trung tâm logistics, hạ tầng số.
- đ) Xác định các khu vực theo yêu cầu quản lý và phát triển; định hướng kiến trúc, cảnh quan đô thị; xác định quy mô sử dụng đất theo từng giai đoạn, bao gồm: đất phát triển nhà ở, nhà ở xã hội, hạ tầng xã hội thông minh (y tế, giáo dục, văn hóa, dịch vụ công) và các khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng.
- e) Định hướng quy hoạch không gian ngầm đối với đô thị loại III trở lên và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung; xác định các biện pháp bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu, sử dụng năng lượng tái tạo và quản lý rủi ro thiên tai.
- g) Xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển, đồng bộ với thời kỳ quy hoạch tỉnh, bao gồm lộ trình ứng dụng công nghệ, đổi mới sáng tạo, và các cơ chế giám sát, đánh giá tiến độ minh bạch.
- h) Xác định cơ chế tham vấn cộng đồng, doanh nghiệp, các nhà khoa học và tổ chức tư vấn; công khai thông tin quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng; đồng thời thiết lập cơ chế phản hồi và điều chỉnh linh hoạt theo tiến trình thực tiễn.

Nội dung quy hoạch đối với đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã

- a) Phân tích cơ sở hình thành, phát triển đô thị về quy mô dân số, diện tích, ranh giới và định hướng sắp xếp đơn vị hành chính theo quy hoạch tỉnh.

- b) Đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị bao gồm quản trị đô thị thông minh, hạ tầng số, và cơ chế đổi mới sáng tạo.
- c) Xác định mối quan hệ liên kết vùng, kết nối hạ tầng giao thông, năng lượng, logistics, hạ tầng xã hội và khu công nghệ cao.

Bản vẽ quy hoạch

- a) Bản vẽ thể hiện nội dung hiện trạng, định hướng phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được lập theo tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000.
- b) Bản vẽ các nội dung khác được lập theo tỷ lệ do Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định, đảm bảo khả năng ứng dụng GIS và dữ liệu số để mô phỏng, phân tích và điều chỉnh quy hoạch.

Thời hạn và tầm nhìn quy hoạch

- a) Thời hạn quy hoạch: 20–25 năm; tầm nhìn: đến 50 năm.
- b) Thiết lập cơ chế đánh giá, cập nhật, điều chỉnh định kỳ dựa trên tiến độ thực tế, thay đổi công nghệ, biến động dân số, kinh tế và các yếu tố môi trường.

ĐIỀU 24 :

1. Thiếu sót và hạn chế thực tiễn

Thiếu kết nối với đổi mới sáng tạo và khoa học công nghệ

Nội dung chỉ đề cập đến hạ tầng kỹ thuật, xã hội, môi trường nhưng chưa nêu việc tích hợp công nghệ số, quản lý dữ liệu địa lý, IoT, năng lượng thông minh, hay các khu đổi mới sáng tạo.

Không đề cập đến việc ứng dụng GIS, mô hình dự báo dân số – kinh tế – hạ tầng, dẫn đến quy hoạch thiếu cơ sở khoa học và minh bạch.

Thiếu cơ chế dự báo linh hoạt và thích ứng

Chỉ nêu dự báo chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật theo từng giai đoạn, nhưng không có cơ chế kích bản thay đổi khi biến động dân số, kinh tế, môi trường, hay tác động từ công nghệ mới.

Quy hoạch cố định 20–25 năm nhưng không có cơ chế cập nhật và điều chỉnh định kỳ.

Thiếu yếu tố xã hội và tham vấn cộng đồng

Nội dung chưa nhấn mạnh việc tham vấn cộng đồng, doanh nghiệp, tổ chức khoa học công nghệ, cũng như chưa có cơ chế minh bạch công khai quy hoạch và lấy ý kiến.

Thiếu đánh giá liên kết vùng

Chưa đề cập mối liên kết hạ tầng, kinh tế, giao thông, logistics với các đô thị lân cận hoặc trung tâm vùng, dễ dẫn tới thiếu đồng bộ trong phát triển.

Hạn chế về bảo tồn và phát huy giá trị bản địa

Mới chỉ nhắc đến "khu vực cần bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống" nhưng chưa có cơ chế đánh giá chi tiết, đặc biệt trong bối cảnh đổi mới sáng tạo và phát triển đô thị bền vững.

2. Đề xuất điều chỉnh

Điều 24. Quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn (điều chỉnh)

Nội dung cơ bản của quy hoạch chung

Quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn bao gồm các nội dung chủ yếu:

- a) Xác định yêu cầu, nội dung theo quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung huyện đã được phê duyệt; xác định vai trò của thị trấn trong hệ thống đổi mới sáng tạo, hạ tầng số và khoa học công nghệ địa phương.
- b) Đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế – xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, môi trường; tích hợp dữ liệu GIS, mô hình dự báo và phân tích tác động biến đổi khí hậu, năng lượng, môi trường.
- c) Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và tiền đề phát triển; dự báo, xác định chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển; xây dựng các kịch bản linh hoạt, thích ứng với biến động dân số, kinh tế và công nghệ.
- d) Xác định quy mô sử dụng đất cho các chức năng; tổ chức không gian, thiết kế đô thị; xác định các khu vực cần bảo tồn và phát huy giá trị truyền thống, văn hóa bản địa và cảnh quan, đồng thời tích hợp khu vực phục vụ đổi mới sáng tạo, trung tâm dịch vụ công, giáo dục và y tế thông minh.
- đ) Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; xác định các khu vực theo yêu cầu quản lý, phát triển; định hướng kiến trúc cảnh quan; xác định các biện pháp bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu và ứng dụng năng lượng tái tạo.
- e) Xác định cơ chế quản lý, giám sát và cập nhật quy hoạch định kỳ; thiết lập tham vấn cộng đồng, doanh nghiệp, tổ chức khoa học – công nghệ, và cơ chế công khai thông tin.
- g) Xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển, phù hợp với thời kỳ quy hoạch tỉnh; bao gồm cơ chế ưu tiên đầu tư cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng số, đổi mới sáng tạo và phát triển nhà ở xã hội.

Nội dung quy hoạch đối với đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn

- a) Phân tích cơ sở hình thành, phát triển đô thị về quy mô dân số, diện tích, ranh giới; phù hợp với tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn đơn vị hành chính thị trấn.
- b) Đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị thông minh, kết nối hạ tầng số, trung tâm dịch vụ công, và cơ chế đổi mới sáng tạo.
- c) Đảm bảo liên kết vùng, kết nối giao thông, năng lượng, hạ tầng xã hội, logistics và khu vực công nghệ cao hoặc trung tâm đổi mới sáng tạo gần kề.

Bản vẽ quy hoạch

- a) Bản vẽ hiện trạng, định hướng phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được lập theo tỷ lệ 1/5.000; có thể tích hợp GIS và mô hình số để đánh giá tác động và dự báo.
- b) Bản vẽ các nội dung khác lập theo tỷ lệ do Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định; hỗ trợ mô phỏng 3D, dữ liệu số và phân tích tình huống.

Thời hạn quy hoạch

a) Thời hạn: 20–25 năm; tầm nhìn: đến 50 năm.

b) Thiết lập cơ chế đánh giá, cập nhật định kỳ, dựa trên tiến độ thực tế, thay đổi công nghệ, dân số, kinh tế và các yếu tố môi trường.

1. Thiếu sót và hạn chế thực tiễn**Điều 25 – Quy hoạch phân khu đô thị****Thiếu ứng dụng công nghệ số và đổi mới sáng tạo**

Không đề cập đến việc tích hợp GIS, BIM (Building Information Modeling), dữ liệu cảm biến, IoT trong việc lập và quản lý phân khu.

Không có cơ chế dự báo bằng mô hình số về dân số, kinh tế – kỹ thuật, biến đổi khí hậu và tác động hạ tầng.

Thiếu phân tích kịch bản phát triển linh hoạt

Quy hoạch phân khu chỉ xác định các chỉ tiêu cứng như dân số, sử dụng đất, hạ tầng, mà chưa xây dựng các kịch bản thay đổi trong các điều kiện biến động, chẳng hạn tăng dân số, nhu cầu nhà ở xã hội, năng lượng tái tạo, hoặc thay đổi mô hình đô thị thông minh.

Thiếu cơ chế tham vấn và minh bạch

Không nêu rõ việc tham vấn cộng đồng, doanh nghiệp, tổ chức khoa học công nghệ trong việc lập phân khu.

Chưa quy định công khai thông tin, cập nhật dữ liệu cho các bên liên quan.

Hạn chế liên kết vùng và hạ tầng thông minh

Không đề cập liên kết với các đô thị lân cận về giao thông, logistics, năng lượng, hạ tầng số.

Điều 26 – Quy hoạch chi tiết đô thị**Thiếu kết nối với các mô hình phát triển bền vững và đổi mới sáng tạo**

Chưa có yêu cầu tích hợp các công nghệ số, hệ thống quản lý đô thị thông minh, mô hình năng lượng sạch, quản lý dữ liệu hạ tầng.

Thiếu cơ chế thích ứng linh hoạt

Không có quy định về kịch bản thay đổi khi dự án đầu tư mới hoặc biến động nhu cầu dân cư, kinh tế, môi trường.

Cơ chế “hết hiệu lực khi dự án bị chấm dứt” chưa đủ; cần cơ chế chuyển tiếp dữ liệu, điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

Thiếu cơ chế tham vấn và giám sát

Không có hướng dẫn về tham vấn cộng đồng, doanh nghiệp, các tổ chức khoa học và đổi mới sáng tạo.

Chưa đề cập minh bạch dữ liệu và báo cáo công khai.

Điều 27 – Thiết kế đô thị

Thiếu tích hợp công nghệ và đô thị thông minh

Không nêu yêu cầu sử dụng mô hình 3D, BIM, GIS để mô phỏng không gian, cảnh quan, kết nối hạ tầng.

Chưa đề cập tới các giải pháp quản lý, điều hành đô thị thông minh, năng lượng, giao thông, cây xanh – mặt nước tương tác.

Thiếu cơ chế linh hoạt trong thiết kế và điều chỉnh

Thiết kế đô thị riêng chưa có cơ chế cập nhật khi thay đổi yêu cầu quản lý, nhu cầu dân cư, công nghệ, biến đổi khí hậu.

Thiếu sự tham gia của cộng đồng và doanh nghiệp

Thiết kế đô thị chưa nêu vai trò tham vấn ý kiến, phản biện xã hội và chuyên môn khoa học công nghệ, dẫn tới khó đồng thuận và thiếu minh bạch.

2. Đề xuất điều chỉnh

Điều 25 – Quy hoạch phân khu đô thị (điều chỉnh)

Tích hợp công nghệ số và đổi mới sáng tạo: GIS, BIM, IoT, dữ liệu cảm biến.

Xây dựng kịch bản phát triển linh hoạt theo dân số, hạ tầng, môi trường và năng lượng.

Bố trí công trình công nghệ cao, trung tâm đổi mới sáng tạo, nhà ở xã hội kết hợp hạ tầng xanh – thông minh.

Công khai hồ sơ quy hoạch, dữ liệu, kết quả phân tích và cho phép tham vấn cộng đồng, doanh nghiệp, các tổ chức khoa học công nghệ.

Điều 26 – Quy hoạch chi tiết đô thị (điều chỉnh)

Tích hợp BIM và mô hình 3D để đánh giá tác động, dự báo, kết nối hạ tầng thông minh.

Quy định cơ chế điều chỉnh linh hoạt khi dự án đầu tư mới, biến động dân số, kinh tế, môi trường hoặc công nghệ mới.

Bổ sung tham vấn cộng đồng, doanh nghiệp và tổ chức khoa học công nghệ; dữ liệu được công khai minh bạch.

Tích hợp các tiêu chuẩn phát triển bền vững: năng lượng tái tạo, hạ tầng xanh, giao thông thông minh.

Điều 27 – Thiết kế đô thị (điều chỉnh)

Thiết kế đô thị phải thể hiện mô phỏng 3D, BIM, GIS; tích hợp giải pháp đô thị thông minh và năng lượng bền vững.

Cơ chế cập nhật định kỳ thiết kế đô thị riêng để thích ứng với thay đổi dân số, hạ tầng, môi trường, công nghệ.

Tham vấn và phản biện chuyên môn từ cộng đồng, doanh nghiệp, tổ chức khoa học công nghệ trước khi phê duyệt.

Bổ sung các tiêu chí về cảnh quan xanh, mặt nước, không gian mở, kết nối đa chức năng giữa nhà ở, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và đổi mới sáng tạo

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ TÍCH HỢP

(Đề xuất bổ sung vào Mục 2 – Lập quy hoạch đô thị)

1. Khái niệm và phạm vi điều chỉnh

Quy hoạch đô thị tích hợp là hình thức lập quy hoạch trong đó **quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được thực hiện đồng thời, theo một bộ hồ sơ thống nhất**, trên cơ sở tích hợp dữ liệu, tích hợp phương pháp, tích hợp mô hình và tích hợp không gian.

Quy hoạch đô thị tích hợp áp dụng cho các khu vực đô thị có yêu cầu phát triển nhanh, đồng bộ hoặc có tính chất đặc biệt cần bảo đảm tính khả thi cao và rút ngắn thời gian triển khai.

2. Mục tiêu của quy hoạch đô thị tích hợp

- a) Đồng bộ hóa các tầng quy hoạch trong một quy trình thống nhất, giảm chồng chéo và rút ngắn thời gian phê duyệt;
- b) Đảm bảo quy hoạch có tính khả thi ngay từ khi phê duyệt nhờ xác định rõ chi tiết không gian, chỉ tiêu, hạ tầng và kế hoạch đầu tư;
- c) Tích hợp khoa học công nghệ, chuyển đổi số, dữ liệu lớn và công nghệ mô phỏng để nâng cao chất lượng, minh bạch và khả năng cập nhật của quy hoạch;
- d) Kết nối mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội với không gian đô thị, hạ tầng và nguồn lực đầu tư;

đ) Tăng cường tham vấn cộng đồng, phản biện khoa học, sử dụng chuyên gia độc lập và bảo đảm công khai minh bạch.

3. Điều kiện áp dụng

Việc lập quy hoạch đô thị tích hợp được thực hiện khi:

- a) Địa phương có yêu cầu nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển nhanh, đồng bộ hoặc thúc đẩy các động lực tăng trưởng mới;
- b) Khu vực có tính chất chiến lược, nhạy cảm, hoặc có yêu cầu đặc biệt về phát triển bền vững, đô thị thông minh, bảo tồn, logistic, chuyển đổi mục đích sử dụng đất hoặc liên kết vùng;
- c) Có đủ dữ liệu đầu vào đáp ứng yêu cầu lập quy hoạch dựa trên công nghệ số, bảo đảm khả năng mô phỏng và dự báo.

4. Nội dung của quy hoạch đô thị tích hợp

Quy hoạch đô thị tích hợp bao gồm các nhóm nội dung chính:

(1) Lớp nội dung tương đương quy hoạch chung:

- a) Phân tích, đánh giá tổng thể hiện trạng tự nhiên, dân số, kinh tế – xã hội, sử dụng đất, hạ tầng, môi trường;
- b) Định hướng mô hình phát triển, cấu trúc không gian và phân vùng chức năng;
- c) Xác định chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật chủ yếu theo các giai đoạn phát triển;
- d) Định hướng phát triển đô thị – nông thôn, bảo tồn, cải tạo và chuyển đổi.

(2) Lớp nội dung tương đương quy hoạch phân khu:

- a) Phân chia các khu vực chức năng cụ thể và chỉ tiêu sử dụng đất cho từng khu vực;
- b) Xác định mạng lưới hạ tầng chính, trung tâm đô thị, công trình công cộng và không gian ngầm;
- c) Bố trí các khu nhà ở, nhà ở xã hội, dịch vụ, công nghiệp, logistic, hạ tầng xanh.

(3) Lớp nội dung tương đương quy hoạch chi tiết:

- a) Tổ chức không gian và thiết kế đô thị chi tiết cho từng ô phố hoặc lô đất;
- b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, mật độ, tầng cao, khoảng lùi, không gian mở và điểm nhấn;
- c) Bố trí hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh và công trình công cộng;
- d) Đề xuất phương án quản lý theo thiết kế đô thị.

(4) Lớp nội dung bổ sung đặc thù của quy hoạch tích hợp:

- a) Xây dựng bộ dữ liệu số 3D/4D đồng bộ toàn khu vực;
- b) Lập kế hoạch đầu tư hạ tầng theo giai đoạn, xác định nguồn lực và phương án PPP, quỹ đất phát triển;
- c) Tích hợp yêu cầu về chuyển đổi số, đô thị thông minh, hạ tầng số và năng lượng sạch;
- d) Xây dựng kịch bản ứng phó biến đổi khí hậu, rủi ro thiên tai và mô hình tăng trưởng theo

vòng đời;

đ) Xác định các chỉ tiêu đánh giá, giám sát và cập nhật quy hoạch tự động.

5. Quy trình lập quy hoạch tích hợp

- a) Thực hiện theo một nhiệm vụ quy hoạch thống nhất, trong đó quy định rõ yêu cầu đối với cả ba cấp quy hoạch;
- b) Tổ chức tuyển chọn tư vấn có năng lực liên ngành: quy hoạch, kiến trúc, giao thông, môi trường, hạ tầng số, đổi mới sáng tạo;
- c) Lập, thẩm định và phê duyệt theo quy trình rút gọn nhưng bảo đảm đầy đủ tham vấn chuyên gia và cộng đồng;
- d) Sản phẩm cuối cùng là **bộ hồ sơ tích hợp**, đồng thời có giá trị pháp lý của 3 loại quy hoạch: chung – phân khu – chi tiết.

6. Sản phẩm quy hoạch tích hợp

Sản phẩm bao gồm:

Báo cáo tổng hợp tích hợp;

Quy hoạch 3D/4D toàn khu vực;

Bản đồ tổng hợp (tỷ lệ từ 1/10.000 đến 1/500 tùy nội dung);

Quy chế quản lý theo thiết kế đô thị tích hợp;

Kế hoạch đầu tư và lộ trình triển khai;

Hệ thống dữ liệu mở phục vụ công bố và giám sát.

7. Giá trị pháp lý

Quy hoạch đô thị tích hợp, sau khi được phê duyệt, **thay thế đồng thời quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết** trong khu vực được lập.

Cơ quan quản lý nhà nước căn cứ vào quy hoạch đô thị tích hợp để thực hiện cấp phép xây dựng, đầu tư, quản lý không gian và cập nhật dữ liệu.

8. Cơ chế cập nhật và điều chỉnh

- a) Quy hoạch được cập nhật định kỳ 5 năm dựa trên dữ liệu số;
- b) Trường hợp phát sinh nhu cầu điều chỉnh cục bộ, được thực hiện theo quy định riêng cho quy hoạch tích hợp, bảo đảm tốc độ, minh bạch và không phá vỡ cấu trúc phát triển chung.

Giá trị bổ sung của điều luật này

Tương thích hoàn toàn với tinh thần Nghị quyết 57 (khuyến khích mô hình mới, đổi mới phương pháp xây dựng chính sách, ứng dụng KHCN).

Tương thích Luật Khoa học – Công nghệ & Đổi mới sáng tạo 2025 (quy hoạch dựa trên dữ liệu, công nghệ mô phỏng, nền tảng số, liên ngành).

Giải quyết được các “điểm nghẽn kinh điển” của hệ thống quy hoạch hiện hành: rời rạc, chậm, khó triển khai, thiếu tính khả thi.

I. Thiếu sót, hạn chế thực tiễn (Điều 28–30)

Rời rạc, nhiều tầng lớp quy hoạch gây chồng chéo và trì trệ

Hiện hành phân cấp thành: quy hoạch chung huyện → (có thể) quy hoạch chung xã → quy hoạch chi tiết khu vực. Mô hình đa tầng dễ dẫn tới chồng lấn trách nhiệm, kéo dài thời gian thẩm định, tắc thủ tục khi cần quyết liệt triển khai dự án cấp địa phương.

Ít gắn kết với KHCN, dữ liệu và đổi mới

Các điều không bắt buộc áp dụng GIS, Digital Twin, mô hình dự báo, hay tiêu chí đổi mới sáng tạo; thiếu yêu cầu minh bạch dữ liệu, giám sát thời gian thực — trái với Nghị quyết 57 và Luật KHCN 2025 khuyến khích ứng dụng công nghệ để ra quyết định.

Thiếu nguyên tắc phân quyền phù hợp (subsidiarity)

Cấu trúc “huyện-centric” chưa tương thích nơi quyền quyết định và năng lực thực thi tốt hơn có thể đặt ở cấp xã/đô thị nhỏ, đặc biệt với đô thị hóa nhanh và các nhu cầu địa phương rất khác nhau.

Không đủ linh hoạt, công kênh trong bối cảnh đô thị hóa và thử nghiệm chính sách

Khi cần thử nghiệm mô hình mới (khu sáng tạo, PPP, đổi chức năng sử dụng đất), nhiều lớp quy hoạch chồng lên làm giảm khả năng pilot nhanh; không có cơ chế tích hợp để “làm ngay — thí điểm — điều chỉnh”.

Khó tương thích với quản trị dữ liệu và minh bạch cộng đồng

Không yêu cầu công khai, tham vấn trực tuyến, hay cơ sở dữ liệu mở phục vụ đánh giá và giám sát; điều này làm giảm tính đồng thuận xã hội và kiểm soát rủi ro tham nhũng.

II. Căn cứ cần thiết cho thay đổi (liên quan tới Nghị quyết 57 & Luật KHCN 2025)

Nghị quyết 57: khuyến khích lấy khoa học công nghệ, dữ liệu, đổi mới sáng tạo làm động lực; đề xuất cơ chế thử nghiệm, minh bạch và quản trị số.

Luật KHCN & ĐMST 2025: mở đường cho thí điểm công nghệ, hợp tác khoa học – doanh nghiệp, yêu cầu chuyển giao công nghệ vào quản trị công.

Thực tiễn: nhiều địa phương (nhất là vùng peri-urban, đô thị nhỏ) cần giải pháp nhanh, đồng bộ, khả thi — điều này phù hợp hơn với đề án tích hợp cấp xã có năng lực.

III. Nguyên tắc đề xuất thay đổi cơ bản

Nguyên tắc phân quyền hợp lý: giao quyền lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch ở cấp gần dân nhất khi đủ năng lực — ưu tiên **cấp xã (UBND xã/ thị trấn/ phường)** đối với loại quy hoạch nhỏ và trung; chỉ giữ lại quy hoạch vùng/tỉnh/TP cho vấn đề liên tỉnh, liên huyện và chiến lược.

Nguyên tắc tích hợp: thay thế mô thức nhiều đồ án rời rạc bằng “**Đồ án Quy hoạch chung xã tích hợp**” (sản phẩm hợp nhất: quy hoạch chung xã + quy hoạch chi tiết các khu xây dựng + thiết kế đô thị cho các nút quan trọng).

Nguyên tắc dữ liệu và KHCN: mọi đồ án phải có **bộ dữ liệu số (GIS + meta)**, **mô phỏng tối thiểu (kịch bản 2–3 hướng)** và công khai trên nền tảng số.

Nguyên tắc tham vấn & minh bạch: bắt buộc lấy ý kiến cộng đồng, công bố hồ sơ trực tuyến, có cơ chế phản hồi, ghi nhận và trả lời chính thức.

IV. Đề xuất cụ thể (văn bản luật / khoản sửa đổi)

A. Bỏ quy hoạch chung cấp huyện (bãi bỏ Điều 28) — thay bằng:

Đề xuất nội dung Điều thay thế (mang tính mẫu để đưa vào dự thảo):

Điều X. Quy hoạch chung cấp xã tích hợp (thay cho quy hoạch chung huyện trong phạm vi tương ứng)

Phạm vi áp dụng: Quy hoạch chung cấp xã tích hợp là đồ án quy hoạch được lập, thẩm định và phê duyệt tại cấp xã (UBND cấp xã/ phường/ thị trấn) hoặc do UBND cấp huyện/ tỉnh ủy quyền khi khu vực có phạm vi vượt quá năng lực hành chính nhưng không vượt thẩm quyền tỉnh, nhằm thay thế việc lập quy hoạch chung huyện cho phần lớn các khu vực phát triển nông thôn và đô thị nhỏ.

Bản chất: Đồ án là **sản phẩm tích hợp** bao gồm: (i) nội dung tương đương quy hoạch chung xã; (ii) quy hoạch chi tiết cho các khu vực xây dựng chủ yếu; (iii) thiết kế đô thị cho các trục, nút trung tâm và ô phố đặc thù — được lập đồng thời và thành một bộ hồ sơ thống nhất khi phê duyệt.

Nội dung tối thiểu:

Đánh giá hiện trạng (tự nhiên, dân số, kinh tế - xã hội, hạ tầng); dữ liệu GIS cơ bản; đánh giá năng lực công nghệ và tiềm năng đổi mới sáng tạo địa phương;

Mô tả cấu trúc không gian tổng thể, phân vùng chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, dự báo dân số và kịch bản (ít nhất 2 kịch bản: thông thường và tăng trưởng nhanh);

Quy hoạch chi tiết các khu xây dựng được ưu tiên (khu trung tâm xã, cụm công nghiệp nhỏ, khu ở tái định cư, khu nhà ở xã hội): chỉ tiêu kỹ thuật, bố trí hạ tầng kỹ thuật, chỉ tiêu mật độ/tầng cao, thiết kế đô thị mẫu;

Kế hoạch đầu tư, nguồn vốn, lộ trình triển khai, cơ chế PPP nếu có;

Cơ chế quản lý, giám sát, cập nhật (bắt buộc có cơ sở dữ liệu số, công khai).

Yêu cầu công nghệ & dữ liệu:

Đồ án phải có **bản đồ GIS nền, file dữ liệu mở (shapefile/GeoJSON) và mô hình 3D tối thiểu (Digital Twin cấp cơ bản)**; hồ sơ điện tử được công bố trên cổng thông tin quy hoạch của tỉnh/địa phương;

Có báo cáo đánh giá tác động môi trường - xã hội sơ bộ; kịch bản ứng phó biến đổi khí hậu.

Thẩm quyền phê duyệt:

UBND cấp xã phê duyệt đồ án trong trường hợp không làm thay đổi ranh giới hành chính, không thuộc khu vực quốc phòng – an ninh – di tích có giá trị quốc gia;

Trường hợp đồ án ảnh hưởng đến lộ trình phát triển liên xã, liên huyện hoặc nằm trong vùng quy hoạch do tỉnh/TP quản lý, UBND cấp tỉnh (hoặc ủy quyền) phê duyệt.

Chuyển tiếp: Đối với các quy hoạch chung huyện đã được phê duyệt, UBND cấp tỉnh rà soát, theo lộ trình chuyển đổi thành đồ án quy hoạch chung cấp xã tích hợp cho các phần phù hợp; các quy hoạch còn lại giữ hiệu lực đến khi được thay thế.

(Lưu ý: văn bản chính thức cần chỉnh chỉnh khoản, tham chiếu luật đất đai, luật tổ chức chính quyền địa phương và các điều khoản chuyển tiếp)

B. Sửa Điều 29–30 tương ứng

Điều 29 (quy hoạch chung xã): chuyển nội dung sang chuẩn hóa thành “*Quy hoạch chung cấp xã tích hợp*” như trên — tức bỏ phân tách quy hoạch chung xã rời rạc, thay bằng đồ án tích hợp.

Điều 30 (quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng): giữ nhưng điều chỉnh để cho phép **quy hoạch chi tiết là một phần của đồ án tích hợp**; quy định rõ tiêu chuẩn dữ liệu, BIM/GIS, và nghĩa vụ chuyển giao dữ liệu cho cơ sở dữ liệu quy hoạch tỉnh/quốc gia.

V. Lý do thực tiễn và lợi ích khi bỏ quy hoạch chung huyện, chuyển sang quy hoạch cấp xã tích hợp

Rút ngắn thủ tục, tăng tốc triển khai: một đồ án tích hợp, phê duyệt một lần, giảm chồng chéo, giúp nhanh chóng cấp phép xây dựng, triển khai đầu tư.

Gia tăng tính khả thi: khi quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được tích hợp, các dự án khi được phê duyệt phù hợp ngay với hiện trạng hạ tầng và kế hoạch đầu tư.

Tăng trách nhiệm và tính gần dân: cấp xã gần dân, hiểu thực tế hơn; với năng lực số hóa và bộ dữ liệu chuẩn, cấp xã có thể quản trị tốt hơn.

Tương thích đổi mới sáng tạo & KHCN: đồ án tích hợp bắt buộc dữ liệu số, mô phỏng, cho phép thử nghiệm công nghệ (thử nghiệm “living lab”) trong các khu vực nhỏ.

Tiết kiệm ngân sách: hợp nhất khảo sát, thu thập số liệu, thẩm định một lần thay vì nhiều lần ở các tầng cấp.

VI. Yêu cầu pháp lý kèm theo và giải pháp hài hòa với luật hiện hành

Sửa luật liên quan: điều chỉnh tham chiếu trong Luật Quy hoạch, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Tổ chức chính quyền địa phương để công nhận giá trị pháp lý của đồ án tích hợp do UBND cấp xã/phường/phố phê duyệt trong giới hạn cho phép.

Điều khoản chuyển tiếp: giữ hiệu lực các quy hoạch huyện đã phê duyệt; UBND tỉnh lập danh mục rà soát, chỉ định khu vực chuyển đổi thành đồ án tích hợp theo lộ trình (giai đoạn thử nghiệm — mở rộng).

Quy chế năng lực: ban hành nghị định/ quyết định hướng dẫn năng lực tối thiểu cho UBND xã/phường (cơ cấu chuyên môn, liên kết tư vấn, chuẩn dữ liệu, vốn) để thực hiện đồ án tích hợp; đồng thời cơ chế hỗ trợ tài chính và kỹ thuật từ tỉnh và trung ương.

Bảo đảm không xung đột với quốc phòng, an ninh, di tích: đồ án tích hợp không thay thế quy hoạch có tính quốc gia; phải báo cáo, xin ý kiến chuyên ngành đối với các khu vực thuộc phạm vi đặc biệt.

Thay **quy hoạch chung huyện** bằng **quy hoạch chung cấp xã tích hợp (hợp nhất chung — chi tiết — thiết kế)** phù hợp tinh thần Nghị quyết 57 và Luật KHCN 2025: tăng tốc triển khai, nâng cao tính khả thi, tích hợp khoa học – công nghệ và minh bạch, đồng thời yêu cầu lộ trình thí điểm, quy chuẩn dữ liệu, và sửa đổi pháp luật có tính chuyển tiếp.

I. Những thiếu sót và hạn chế lớn trong Điều 36–37

(xét trên cả pháp lý, kỹ thuật và vận hành thực tiễn)

1. Thiếu cơ chế bắt buộc công khai dữ liệu số, mô phỏng và bản đồ GIS

Luật mới quy định việc lấy ý kiến chủ yếu bằng **văn bản, hồ sơ giấy hoặc tài liệu tĩnh**, trong khi Luật KHCN & ĐMST 2025 yêu cầu:

Công khai dữ liệu số;

Mô phỏng kịch bản (Digital Twin);

Sử dụng công nghệ số để hỗ trợ ra quyết định.

Điều 36–37 không đề cập đến dữ liệu số, nền tảng công khai trực tuyến hay bộ dữ liệu GIS bắt buộc khi lấy ý kiến. Điều này khiến việc tham gia của người dân và chuyên gia **rời rạc, mơ hồ, không thực chất**.

2. Không yêu cầu lấy ý kiến người dân đối với *nhiệm vụ quy hoạch*

Điều 36 chỉ yêu cầu lấy ý kiến cơ quan nhà nước. Đây là điểm yếu nhất:

“Nhiệm vụ quy hoạch” chính là giai đoạn **định hướng khung**, quyết định phạm vi, mục tiêu và phương pháp.

Nếu không lấy ý kiến người dân ngay từ giai đoạn này, thì khi quy hoạch đã lập xong, người dân chỉ được góp ý vào “thành phẩm”, không còn quyền điều chỉnh tư duy ban đầu.

Điều này đi ngược yêu cầu về **dân chủ cơ sở, đồng sáng tạo quy hoạch** theo Nghị quyết 57.

3. Quy trình lấy ý kiến tuyển tính, thủ công, không tạo ra phản hồi hai chiều

Hiện chỉ quy định:

Gửi hồ sơ → chờ ý kiến → tổng hợp.

Không có:

đối thoại trực tiếp,

phản biện mở,

yêu cầu giải trình từng ý kiến bằng dữ liệu,

công cụ số để theo dõi “ai nói gì – được tiếp thu thế nào”.

Điều này khiến quá trình trở thành hình thức và dễ bóp méo trong quá trình tổng hợp.

4. Thời hạn lấy ý kiến quá ngắn, khó bảo đảm chất lượng

Quy định:

07 ngày cho nhiệm vụ quy hoạch,

15 ngày cho các cơ quan chuyên môn,

20–30 ngày cho cộng đồng dân cư.

Thời hạn này **không đủ** khi hồ sơ quy hoạch có:

bản đồ nhiều lớp,
mô hình dự báo,
tác động đến đời sống hàng chục nghìn người,
yêu cầu đánh giá tương thích với các quy hoạch cấp trên.
Đặc biệt, ở nông thôn và ven đô, người dân cần thời gian tiếp cận thông tin và trao đổi.

5. Không có cơ chế bắt buộc phản biện độc lập

Không yêu cầu:

viện nghiên cứu,

trường đại học,

tổ chức nghề nghiệp
tham gia đánh giá độc lập.

Điều này trái với Luật KHCN 2025 yêu cầu **vai trò của khoa học, phản biện chuyên môn, cơ chế tư vấn độc lập**.

6. Thiếu yêu cầu đánh giá chất lượng tham vấn

Không có tiêu chí:

tỷ lệ người dân tham gia,

chất lượng giải trình,

mức độ công khai dữ liệu,

mức độ tiếp thu ý kiến.

Quy trình vì vậy dễ bị “đủ thủ tục nhưng không đủ thực chất”.

7. Thiếu yêu cầu sử dụng nền tảng tham vấn số

Không có điều khoản nào nêu:

công bố hồ sơ trên cổng dữ liệu mở,

biên luận trực tuyến,

công cụ khảo sát trực tuyến,

mã QR công khai tại khu dân cư,

cơ chế tiếp nhận ý kiến real-time.

Điều này không phù hợp tinh thần đổi mới sáng tạo và quản trị số.

II. Hạn chế khi so với Luật KHCN & Đổi mới sáng tạo 2025

Luật 2025 nhấn mạnh:

ứng dụng dữ liệu lớn,

nền tảng số,

mô phỏng dự báo,

phản biện khoa học độc lập,

đổi mới trong quy trình chính sách.

Nhưng Điều 36–37:

không yêu cầu hồ sơ quy hoạch phải có dữ liệu số,

không công khai thông tin dưới dạng mở,

không có cơ chế phản biện khoa học độc lập,

không tích hợp công nghệ để người dân dễ hiểu, dễ góp ý.

Kết quả: **quy hoạch thiếu tính khoa học, thiếu minh bạch, dễ bị thao túng thông tin.**

IV. Đề xuất điều chỉnh toàn diện

1. Bắt buộc công khai dữ liệu số – GIS – mô phỏng

Bổ sung quy định:

Hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ quy hoạch phải công bố ở dạng **dữ liệu số**, bao gồm bản đồ GIS, mô hình 3D, dự báo.

Cộng đồng dân cư phải được tiếp cận online với toàn bộ dữ liệu.

2. Bổ sung nghĩa vụ lấy ý kiến người dân từ giai đoạn nhiệm vụ quy hoạch

Nhiệm vụ quy hoạch phải được:

niêm yết,

công bố trực tuyến,

tổ chức đối thoại cộng đồng (ít nhất 1 lần).

3. Tạo cơ chế tham vấn số – nền tảng trực tuyến quốc gia

Quy định:

Công bố hồ sơ lên nền tảng tham vấn số của tỉnh/TP.

Người dân góp ý qua bình luận trực tuyến, phiếu khảo sát.

Mỗi ý kiến phải có mã định danh để theo dõi quá trình tiếp thu.

4. Yêu cầu giải trình từng nhóm ý kiến một cách công khai

Không chỉ báo cáo tổng hợp, mà phải:

niêm yết từng nhóm vấn đề,

phân loại ý kiến theo chủ đề,

đưa lý do tiếp thu hoặc không tiếp thu.

5. Tăng thời gian tham vấn

Đối với nhiệm vụ quy hoạch: tối thiểu 20 ngày.

Đối với quy hoạch: tối thiểu 45 ngày.

6. Bắt buộc phản biện độc lập

Thêm một vòng phản biện của:

hội nghề nghiệp,

viện nghiên cứu,

đại học,

chuyên gia độc lập.

Phản biện này phải được công khai.

7. Cho phép thử nghiệm phương án quy hoạch

Người dân và chuyên gia được quyền:

đề xuất phương án thay thế,
yêu cầu mô phỏng tác động,
đề nghị thử nghiệm không gian (pilot tạm thời).

8. Ràng buộc trách nhiệm

Cơ quan lập quy hoạch phải chịu trách nhiệm pháp lý nếu không công bố đúng hạn hoặc thiếu dữ liệu.

Cá nhân tổng hợp ý kiến phải ký xác nhận trách nhiệm.

9. Cơ chế đồng kiến tạo giữa chính quyền – người dân – nhà khoa học

Bổ sung yêu cầu:

tổ chức tối thiểu 1 hội thảo mở (open hearing),

1 buổi đối thoại cộng đồng,

mời các nhóm đối tượng yếu thế (người già, phụ nữ, lao động nhập cư) tham gia.

Đề xuất sửa đổi tinh gọn để có thể đưa vào dự thảo luật

Nếu bạn muốn, tôi có thể soạn văn bản sau:

Phiên bản Điều 36–37 viết lại toàn bộ theo hướng hiện đại (đầy đủ Điều – Khoản – Điểm).

Mẫu quy trình tham vấn số (20 bước, theo tiêu chuẩn OECD & UN-Habitat).

Mẫu yêu cầu dữ liệu số hóa bắt buộc khi công bố hồ sơ.

Mẫu báo cáo tiếp thu – giải trình chuẩn hóa để tránh hình thức.

I. Nhận diện các thiếu sót, khoảng hở thực tiễn (Điều 38–41)

Quá tập trung theo mô hình hành chính — thiếu tính linh hoạt và năng động khoa học
Các điều kiện hành phân công thẩm định và thành phần Hội đồng theo bậc hành chính (Bộ Xây dựng — Sở/ cơ quan chuyên môn tỉnh — huyện). Mô thức này dễ gây trì trệ khi cần quyết định nhanh, khi quy hoạch phải tích hợp công nghệ mới hoặc thí điểm chính sách. Nghị quyết 57 và Luật KHCN 2025 khuyến nghị thúc đẩy thí điểm, chấp nhận rủi ro trong đổi mới — nhưng văn bản thẩm định hiện hành không có cơ chế dành cho thí điểm hay đánh giá rủi ro có kiểm soát.

Thiếu bắt buộc về sử dụng dữ liệu số, mô hình khoa học trong thẩm định

Luật và Nghị quyết mới định hướng quản trị dựa trên dữ liệu, mô phỏng, Digital Twin. Tuy

nhiên Điều 40 (nội dung thẩm định) không yêu cầu công nhận dữ liệu GIS, mô phỏng tác động, mô hình dự báo, hay kiểm chứng số liệu bằng phương pháp khoa học. Kết quả: phê duyệt dựa trên “hồ sơ văn bản” truyền thống, dễ dẫn đến quyết định thiếu căn cứ khoa học và khó giám sát kết quả thực thi.

Hội đồng thẩm định chưa bắt buộc phản biện khoa học độc lập

Thành phần Hội đồng nêu “chuyên gia chuyên ngành và chuyên gia phản biện” nhưng không bắt buộc cơ chế lựa chọn chuyên gia độc lập, tiêu chí chuyên môn, hay yêu cầu minh bạch xung đột lợi ích. Luật KHCN 2025 và tinh thần Nghị quyết 57 nhấn mạnh vai trò phản biện khoa học, quản trị rủi ro, minh bạch dữ liệu — điều này cần thành lập các thành phần phản biện độc lập, công khai.

Thời hạn thẩm định ngắn, áp lực hành chính làm giảm chất lượng đánh giá

Quy định “không quá 15 ngày” cho nhiệm vụ quy hoạch và “không quá 30 ngày” cho quy hoạch là khung quá chặt cho các đồ án phức tạp, đặc biệt khi cần phân tích dữ liệu, đánh giá môi trường, tham vấn cộng đồng và phản biện khoa học. Thời hạn như vậy khuyến khích xử lý hình thức, không cho phép phân tích sâu.

Thiếu cơ chế minh bạch, công bố báo cáo thẩm định và trách nhiệm giải trình rõ ràng

Mặc dù yêu cầu báo cáo thẩm định, dự thảo không bắt buộc công bố rộng rãi báo cáo thẩm định, kết luận Hội đồng, tài liệu kỹ thuật đính kèm; không có chỉ tiêu giám sát hiệu quả phê duyệt (ví dụ: độ phù hợp thực tế so với dự báo). Điều này khiến người dân và nhà khoa học khó giám sát, phản biện.

Thiếu liên kết với hệ sinh thái KHCN, đổi mới sáng tạo và nền tảng số quốc gia

Luật KHCN 2025 quy định xây dựng Hệ thống thông tin quốc gia về KHCN — nhưng Điều 38–41 không bắt buộc sử dụng nền tảng này trong thẩm định, lưu trữ kết quả nghiên cứu, hay kết nối báo cáo thẩm định với cơ sở dữ liệu quốc gia. Do đó cơ hội tận dụng tri thức, dữ liệu để đánh giá dài hạn bị bỏ lỡ.

Khoảng trống trách nhiệm trong trường hợp quyết định gây thiệt hại lớn

Khi quy hoạch được phê duyệt nhưng triển khai gây tác động tiêu cực (môi trường, xã hội), hiện chưa rõ cơ chế truy trách nhiệm chuyên môn của thành viên Hội đồng, cơ chế rà soát sau phê duyệt, hay biện pháp khắc phục — trong khi Luật KHCN 2025 đã nhắc tới quản trị rủi ro và trách nhiệm pháp lý trong nghiên cứu, thử nghiệm.

II. Hệ quả đối với con người và cuộc sống nếu không sửa đổi

Quy hoạch kém chất lượng sẽ tạo ra không gian sống thiếu an toàn, hạ tầng quá tải, gia tăng chi phí xã hội (sức khỏe, giao thông, dịch vụ).

Người dân trở thành “bên chịu đựng” vì thiếu minh bạch và tham gia thực chất; đội ngũ quản lý địa phương mất năng lực phản ứng trước thách thức công nghệ và biến đổi khí hậu.

Doanh nghiệp đổi mới sáng tạo và nhà đầu tư bị kìm hãm vì không có cơ chế thí điểm, chấp nhận rủi ro có kiểm soát.

III. Nguyên tắc chỉnh sửa (dẫn hướng bởi Nghị quyết 57 & Luật KHCN 2025)

Khoa học hóa thẩm định — bắt buộc dữ liệu, mô hình và phản biện khoa học độc lập.

Minh bạch & dữ liệu mở — mọi báo cáo thẩm định, kết luận Hội đồng phải được công bố lên nền tảng số; hồ sơ kỹ thuật phải kèm dữ liệu GIS/ mô hình.

Tính thử nghiệm có kiểm soát — cho phép cơ chế thí điểm cho các giải pháp đổi mới (pilot) theo quy định về chấp nhận rủi ro của Luật KHCN.

Phân cấp có điều kiện & năng lực — ủy quyền thẩm định khi địa phương có năng lực, nhưng phải có tiêu chí năng lực, chuẩn dữ liệu và giám sát.

Trách nhiệm và giám sát sau phê duyệt — chỉ ra cơ chế đo lường mức độ phù hợp của kết quả thực thi so với dự báo; có biện pháp xử lý nếu lệch lớn.

IV. Đề xuất thay đổi, điều chỉnh cụ thể (có thể đưa vào dự thảo điều luật hoặc nghị định hướng dẫn)

A. Thay đổi cấu trúc Hội đồng thẩm định (Điều 39)

Thành phần bắt buộc: ngoài đại diện các cơ quan quản lý nhà nước, phải có tối thiểu:

1 chuyên gia phản biện độc lập được tuyển chọn công khai (trường đại học, viện nghiên cứu);

1 đại diện hệ sinh thái đổi mới sáng tạo/ doanh nghiệp công nghệ nếu đề án liên quan KHCN/công nghệ;

1 chuyên gia về dữ liệu/ GIS hoặc kỹ sư hệ thống thông tin.

Minh bạch xung đột lợi ích: mọi thành viên phải công khai tuyên bố xung đột lợi ích trước khi tham gia; nếu có xung đột, không được bỏ phiếu đối với phần liên quan.

Biên bản và báo cáo công khai: Biên bản cuộc họp, ý kiến chi tiết của thành viên phản biện và báo cáo thẩm định phải được công bố tối thiểu 7 ngày sau cuộc họp trên cổng thông tin quy hoạch của tỉnh và nền tảng quốc gia KHCN (theo Luật 2025).

B. Bổ sung nội dung thẩm định bắt buộc (Điều 40)

Mở rộng khoản 2 với các mục bắt buộc sau:

a) **Đánh giá dữ liệu:** xác minh nguồn gốc, phương pháp thu thập, độ tin cậy của số liệu (GIS, điều tra hiện trường, cảm biến);

b) **Đánh giá mô hình và kịch bản:** yêu cầu bản mô phỏng tối thiểu 2 kịch bản (thông thường và tối đa) kèm phân tích nhạy cảm;

- c) **Đánh giá rủi ro & kế hoạch quản trị rủi ro:** theo quy định về chấp nhận rủi ro trong Luật KHCN (bao gồm rủi ro môi trường, an ninh dữ liệu, tác động xã hội);
- d) **Đánh giá tính thí điểm/ đổi mới:** nêu quy hoạch đề xuất mô hình mới (khu thử nghiệm, PPP đổi mới), Hội đồng thẩm định phải đánh giá kế hoạch thí điểm có kiểm soát;
- đ) **Kế hoạch giám sát sau phê duyệt:** chỉ rõ chỉ số đánh giá hiệu quả (KPIs) và lộ trình báo cáo thực hiện (hàng năm, 3 năm).

C. Điều chỉnh thời hạn thẩm định (Điều 40.4)

Quy định thời hạn theo **mức độ phức tạp:**

Đơn giản (chỉnh lý cục bộ): tối đa 15 ngày;

Trung bình (quy hoạch phân khu, chi tiết không vượt ranh lớn): tối đa 45 ngày;

Phức tạp (quy hoạch chung đô thị, dự án có yếu tố đổi mới/công nghệ cao, vùng trọng điểm): tối đa 90 ngày.

Cho phép **gia hạn có lý do** (phụ thuộc tiến độ phản biện khoa học, bổ sung dữ liệu) nhưng phải công khai lý do và thời hạn gia hạn.

D. Bắt buộc sử dụng nền tảng dữ liệu quốc gia (một khoản mới)

Tất cả hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ quy hoạch khi nộp để thẩm định phải được **đăng tải** lên Nền tảng số quản lý khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo hoặc cổng dữ liệu quy hoạch do Bộ Xây dựng/Bộ KHCN quy định; file dữ liệu GIS, mô hình 3D/4D phải kèm theo (ở định dạng mở).

E. Cơ chế phản biện độc lập và thử nghiệm (một khoản mới)

Trường hợp quy hoạch đề xuất giải pháp đổi mới (khu đổi mới sáng tạo, chính sách PPP mới, mô hình nhà ở xã hội sáng tạo), cơ quan thẩm định phải tổ chức **đợt phản biện khoa học độc lập** (ít nhất 1 trường đại học/ viện nghiên cứu) và có thể cấp phép **thử nghiệm có kiểm soát** theo Điều về thử nghiệm trong Luật KHCN (với điều kiện giám sát rủi ro).

F. Yêu cầu công bố và trách nhiệm giải trình (một khoản mới)

Sau khi thẩm định, **báo cáo thẩm định đầy đủ** (bao gồm từng ý kiến của chuyên gia phản biện và cách tiếp thu) phải được công bố trong vòng 7 ngày.

Nếu trong vòng 24 tháng sau phê duyệt, kết quả thực thi lệch quá 30% so với chỉ tiêu dự báo về dân số, hạ tầng hoặc môi trường (chỉ tiêu do Hội đồng xác định), cơ quan phê duyệt phải tổ chức rà soát, và Hội đồng chịu trách nhiệm giải trình.

G. Phân cấp thẩm định có điều kiện (sửa Điều 38)

Cho phép **ủy quyền thẩm định** xuống UBND cấp tỉnh/quận/huyện cho các quy hoạch tích hợp cấp xã hoặc quy mô nhỏ, **khi địa phương chứng minh năng lực**: có đội ngũ chuyên môn, hạ tầng dữ liệu, chứng chỉ tư vấn, và có lịch sử thực hiện quy hoạch đạt KPI. Tiêu chí năng lực do Chính phủ/ Bộ Xây dựng quy định.

H. Tiêu chuẩn lựa chọn tổ chức tư vấn và trách nhiệm pháp lý (liên quan Điều 18 & 20)

Thẩm định phải kiểm tra **chuẩn năng lực tổ chức tư vấn**: có chuyên gia GIS, mô hình, chuyên gia môi trường, bằng cấp/kinh nghiệm; hồ sơ phải công khai hợp đồng, thù lao để minh bạch xung đột lợi ích.

V. Lý giải ngắn về lợi ích của các đề xuất

Khoa học & dữ liệu đưa vào thẩm định sẽ giảm rủi ro các quyết định dựa trên cảm tính, nâng cao chất lượng không gian sống.

Phản biện độc lập và công khai bảo vệ quyền lợi cộng đồng, giảm nguy cơ lợi ích nhóm và gia tăng niềm tin xã hội.

Phân cấp có điều kiện giúp rút ngắn thủ tục, đưa quyền quyết định gần dân, nhưng vẫn có kiểm soát chuyên môn.

Cơ chế thí điểm có kiểm soát khuyến khích đổi mới mà vẫn quản trị được rủi ro — trùng với tinh thần Luật KHCN 2025.

Các KPI giám sát sau phê duyệt buộc cơ quan quản lý và chuyên gia chịu trách nhiệm về kết quả thực thi, bảo vệ lợi ích người dân.

VI. Ví dụ ngắn (mẫu khoản sửa đổi văn bản pháp lý)

Khoản bổ sung tại Điều 39 (Hội đồng thẩm định): “Thành phần Hội đồng thẩm định phải bao gồm ít nhất một chuyên gia phản biện độc lập (bắt buộc tuyển chọn công khai), một chuyên gia dữ liệu/GIS và, trong trường hợp quy hoạch có yếu tố đổi mới sáng tạo, một đại diện của hệ sinh thái đổi mới (trung tâm ươm tạo/ doanh nghiệp công nghệ). Mọi thành viên phải công bố xung đột lợi ích; biên bản và báo cáo thẩm định phải được công khai trên cổng thông tin quy hoạch của cơ quan thẩm định trong vòng 7 ngày.”

Khoản bổ sung tại Điều 40 (Nội dung thẩm định): “Báo cáo thẩm định phải đánh giá đầy đủ chất lượng số liệu (GIS), mô hình dự báo, kịch bản phát triển, kế hoạch quản trị rủi ro và kế hoạch giám sát sau phê duyệt. Trường hợp đề xuất đổi mới, phải có báo cáo phản biện khoa học độc lập và, nếu cần, đề xuất lộ trình thí điểm có kiểm soát.”

Sửa Điều 40.4 (thời hạn): “Thời hạn thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: tối đa 15–45 ngày tùy mức độ; thẩm định quy hoạch: tối đa 30–90 ngày tùy mức độ phức tạp; thời hạn có thể gia hạn tối đa một lần khi có yêu cầu bổ sung dữ liệu, kèm theo công bố lý do và thời hạn gia hạn.”

Điều 38–41 hiện hữu phản ánh mô thức hành chính truyền thống, chưa bắt kịp tinh thần **khoa học hóa quyết định, minh bạch dữ liệu, phản biện độc lập**, và **khả năng thí điểm — chấp nhận rủi ro có kiểm soát** mà **Nghị quyết 57** và **Luật KHCN 2025** khuyến nghị. Việc sửa đổi cần thiết, không chỉ để luật “đẹp” về mặt chữ nghĩa mà để thực sự bảo vệ đời sống người dân: giảm rủi ro, tăng tính khả thi của quy hoạch, buộc các cơ quan chịu trách nhiệm rõ ràng bằng các chỉ tiêu đo lường, và mở đường cho đổi mới sáng tạo trong quản trị đô thị.

A. Những thiếu sót, hạn chế thực tiễn (tổng quan)

Thiếu quy định về dữ liệu và công bố công khai hồ sơ số

Điều 42 chỉ yêu cầu nội dung phải kèm hồ sơ quy hoạch được phê duyệt nhưng không bắt buộc **định dạng số**, không quy định dữ liệu GIS/3D/Digital Twin, không yêu cầu công bố mở (open data). Trong bối cảnh Nghị quyết 57 và Luật KHCN 2025, quản trị quy hoạch phải dựa trên dữ liệu mở, mô phỏng và minh bạch để cộng đồng và chuyên gia tham gia giám sát.

Rà soát định kỳ quá thô, thiếu cơ chế giám sát liên tục

Điều 43 quy định rà soát định kỳ 5 năm — là cần thiết — nhưng thiếu **giám sát trung gian**, không yêu cầu chỉ số KPI, báo cáo tiến độ hàng năm, hay hệ thống cảnh báo sớm (indicators) để kích hoạt điều chỉnh sớm. Nghị quyết 57 khuyến khích quản trị theo dữ liệu và đánh giá liên tục.

Tiêu chí khởi động điều chỉnh quá chung chung, thiếu ngưỡng định lượng

Điều 45 liệt kê các điều kiện điều chỉnh nhưng là các chỉ dẫn khái quát; không có **ngưỡng định lượng** (ví dụ: sai lệch >20–30% so với dự báo dân số/hạ tầng, mức phát thải vượt ngưỡng, thời gian triển khai dự án chậm >x năm). Thiếu ngưỡng làm cho quyết định điều chỉnh dễ bị chủ quan hoặc lợi ích nhóm thao túng.

Phân biệt điều chỉnh tổng thể/ cục bộ thiếu các cơ chế thí điểm/ sandbox

Khi cần đổi mới (ví dụ thử nghiệm mô hình nhà ở mới, KCN sáng tạo), văn bản chưa cho phép cơ chế thí điểm có kiểm soát; Nghị quyết 57 đề xuất cơ chế thử nghiệm chính sách bằng KHCN.

Trình tự điều chỉnh và thẩm định quá quan liêu, không đủ linh hoạt

Điều 47 diễn trình tương đối rườm rà cho cả điều chỉnh tổng thể và cục bộ; thiếu quy trình rút gọn cho điều chỉnh khẩn cấp hay điều chỉnh theo pilot. Thời hạn thẩm định chưa cân đối với yêu cầu kỹ thuật phân tích, tham vấn, phản biện khoa học.

Thiếu quy định về đánh giá tác động kỹ thuật — khoa học bắt buộc khi điều chỉnh

Báo cáo rà soát, điều chỉnh chưa bắt buộc báo cáo đánh giá tác động môi trường, xã hội, kinh tế, mô phỏng kịch bản và phản biện độc lập — điều này trái với tinh thần luật KHCN: quyết định phải được khoa học hóa.

Thiếu cơ chế trách nhiệm sau phê duyệt và giám sát thực thi

Luật hiện có quy trình phê duyệt nhưng thiếu quy định về giám sát hiệu quả thực thi, chỉ số đánh giá, xử lý khi thực thi lệch so với phương án được phê duyệt.

Thiếu quy chuẩn năng lực cho cơ quan phê duyệt khi giao quyền

Văn bản cho phép nhiều cấp phê duyệt (Thủ tướng, tỉnh, huyện) nhưng không quy định tiêu chí năng lực tối thiểu để được giao thẩm quyền (như hạ tầng dữ liệu, chuyên gia, quy trình thẩm định khoa học).

B. Đề xuất sửa đổi, bổ sung — nguyên tắc và các nội dung cụ thể

Dưới đây các đề xuất có thể đưa vào từng điều (mẫu câu đề xuất để chèn vào dự thảo luật / nghị định hướng dẫn).

1) Điều 42 — Hình thức, nội dung phê duyệt (bổ sung bắt buộc dữ liệu số và công bố)

Đề xuất: Bổ sung điều khoản bắt buộc kèm theo quyết định phê duyệt: (i) hồ sơ điện tử chuẩn, (ii) dữ liệu GIS/shape/GeoJSON, (iii) bản mô phỏng 3D/ Digital Twin (nếu có), (iv) kế hoạch giám sát và KPIs, (v) kế hoạch đầu tư theo giai đoạn.

Mẫu khoản chèn:

“Khoản X. Khi ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, cơ quan có thẩm quyền phải công bố đồng thời **hồ sơ điện tử chuẩn**, gồm: dữ liệu nền GIS (định dạng mở), bản đồ 3D/ Digital Twin (nếu có), báo cáo đánh giá tác động (môi trường — xã hội — kinh tế), kế hoạch đầu tư theo giai đoạn và bộ chỉ tiêu giám sát (KPIs). Toàn bộ hồ sơ được công bố trên cổng thông tin quy hoạch của địa phương và nền tảng dữ liệu quốc gia theo quy định.”

2) Điều 43 — Rà soát quy hoạch (từ 5 năm sang mô hình 5 năm + giám sát liên tục)

Đề xuất: Giữ rà soát tổng thể 5 năm nhưng thêm yêu cầu **báo cáo thực hiện hàng năm**; xây hệ thống chỉ số cảnh báo sớm; cho phép rà soát giữa kỳ khi chỉ số vượt ngưỡng.

Mẫu khoản chèn:

“Khoản Y. Ngoài rà soát định kỳ 5 năm, cơ quan quản lý phải tổ chức **báo cáo thực hiện hằng năm** dựa trên bộ chỉ số đánh giá hiệu quả (KPI) được phê duyệt cùng quy hoạch. Khi một hoặc nhiều chỉ số vượt ngưỡng cảnh báo (mức do cơ quan thẩm quyền quy định), cơ quan quản lý phải báo cáo và xem xét khởi động quy trình rà soát giữa kỳ.”

3) Điều 44 — Nội dung báo cáo rà soát (bắt buộc dữ liệu, mô phỏng, đánh giá khoa học)

Đề xuất: Bắt buộc kèm theo các nội dung khoa học: kiểm chứng dữ liệu, mô phỏng ít nhất 2 kịch bản, đánh giá rủi ro, và phản biện chuyên môn độc lập cho các thay đổi lớn.

Mẫu khoản chèn:

“Báo cáo rà soát phải kèm theo: (i) bộ dữ liệu nền (GIS) và phụ lục dữ liệu; (ii) mô phỏng kịch bản tối thiểu hai phương án; (iii) báo cáo đánh giá rủi ro môi trường — xã hội — kinh tế; (iv) văn bản phản biện khoa học độc lập đối với các kiến nghị điều chỉnh tổng thể.”

4) Điều 45 — Điều kiện điều chỉnh (thêm ngưỡng định lượng và cảnh báo)

Đề xuất: Làm rõ ngưỡng kích hoạt điều chỉnh bằng chỉ số định lượng (ví dụ: sai lệch dự báo dân số/hạ tầng >20–30%, tắc nghẽn giao thông vượt mức x%, tỷ lệ lấp đầy hạ tầng vượt ngưỡng, phát thải vượt tiêu chuẩn, biến động khí hậu làm hư hại >x% cơ sở hạ tầng).

Mẫu khoản chèn:

“Khoản Z. Ngoài các điều kiện định tính, điều chỉnh quy hoạch cũng được khởi xướng khi một hoặc nhiều chỉ số kỹ thuật vượt ngưỡng định lượng do Chính phủ quy định (ví dụ: sai lệch dự báo dân số >20%; tắc nghẽn giao thông khiến thời gian di chuyển tăng >30%; chỉ số tải hạ tầng kỹ thuật vượt 80% năng lực thiết kế; mức phát thải vượt tiêu chuẩn).”

5) Điều 46 — Loại điều chỉnh và nguyên tắc (bổ sung nguyên tắc thí điểm có kiểm soát)

Đề xuất: Cho phép cơ chế **thí điểm/bãi thử (regulatory sandbox)** cho các giải pháp đổi mới, kèm điều kiện giám sát rủi ro, thời hạn thử nghiệm, điều kiện đánh giá trước khi nhân rộng.

Mẫu khoản chèn:

“Điều chỉnh có thể thực hiện dưới hình thức **Thí điểm có kiểm soát** trong một khu vực hạn chế nhằm đánh giá hiệu quả giải pháp đổi mới (ví dụ: mô hình nhà ở thuận lợi, quản trị năng lượng, đô thị thông minh). Mỗi thí điểm phải có kế hoạch quản trị rủi ro, thời hạn thử nghiệm không quá 36 tháng và phải báo cáo kết quả với cơ quan thẩm quyền trước khi nhân rộng.”

6) Điều 47 — Trình tự điều chỉnh (rút gọn cho trường hợp khẩn cấp / pilot)

Đề xuất: Thiết kế hai luồng: (a) luồng tiêu chuẩn (như hiện hành nhưng có thời hạn thẩm định khoa học); (b) luồng rút gọn cho điều chỉnh khẩn cấp hoặc thí điểm, với trách nhiệm tăng cường giám sát sau phê duyệt.

Mẫu khoản chèn:

“Luồng rút gọn: Trong trường hợp cần điều chỉnh khẩn cấp vì an toàn, thiên tai, hoặc để triển khai thí điểm đã được phê duyệt, cơ quan quản lý được quyền phê duyệt tạm thời theo quy trình rút gọn; tuy nhiên, phê duyệt tạm thời phải kèm theo kế hoạch giám sát chặt chẽ, thời hạn hiệu lực tối đa 12–24 tháng và yêu cầu báo cáo định kỳ mỗi 6 tháng.”

7) Điều 48 — Thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh (phân cấp có điều kiện và tiêu chí năng lực)

Đề xuất: Khi giao thẩm quyền phê duyệt xuống cấp tỉnh/huyện, phải có điều kiện năng lực: cơ sở dữ liệu chuẩn, đội ngũ chuyên môn, quy trình thẩm định khoa học, cam kết công khai dữ liệu.

Mẫu khoản chèn:

“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/ huyện chỉ được ủy quyền thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh khi đáp ứng tiêu chí năng lực tối thiểu do Chính phủ quy định, bao gồm: (i) nền tảng dữ liệu GIS; (ii) đội ngũ chuyên gia quy hoạch, môi trường, hạ tầng, dữ liệu; (iii) quy trình thẩm định và phân biện công khai; (iv) cam kết công bố hồ sơ và báo cáo thực hiện.”

8) Bổ sung điều khoản về trách nhiệm, giám sát sau phê duyệt và chế tài

Đề xuất: Thiết lập KPI bắt buộc kèm quy hoạch; yêu cầu báo cáo tiến độ, so sánh thực thi với dự báo; quy định chế tài hành chính / chuyên môn nếu cơ quan/pháp nhân chịu trách nhiệm phê duyệt để xảy ra sai lệch nghiêm trọng do sơ suất/thiếu trung thực.

Mẫu khoản chèn:

“Sau khi phê duyệt, cơ quan quản lý phải công bố bộ KPI để giám sát; mỗi 12 tháng phải báo cáo thực thi so với KPI. Nếu sai lệch quan trọng (như xác định tại Điều X), cơ quan phê duyệt và thành viên Hội đồng thẩm định chịu trách nhiệm và phải trình phương án khắc phục; trường hợp cố ý làm sai lệch dữ liệu hoặc che giấu thông tin thì bị xử lý theo quy định pháp luật.”

C. Một số chỉ dẫn kỹ thuật thực thi (gợi ý để soạn Nghị định/ Thông tư hướng dẫn)

Chuẩn dữ liệu bắt buộc: GIS nền (EPSG:4326), shapefile/GeoJSON cho ranh giới, file tỷ lệ 1/500—1/25.000 theo loại. Bản mô phỏng 3D ở định dạng mở (CityGML hoặc tương đương).

Bộ KPI tối thiểu kèm quy hoạch: tiến độ đầu tư (tỷ lệ giải ngân), tỷ lệ hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, khả năng tiếp cận dịch vụ xã hội (trong phạm vi thời hạn), mức độ tuân thủ môi trường.

Tiêu chí năng lực địa phương để được ủy quyền: tối thiểu có 3 chuyên gia hành nghề (quy hoạch/ kiến trúc/ GIS), hạ tầng máy chủ để lưu trữ dữ liệu, quy trình thẩm định công khai.

Quy trình phản biện độc lập: cơ chế tuyển chọn chuyên gia phản biện công khai, tiêu chuẩn minh bạch xung đột lợi ích, yêu cầu báo cáo phản biện trong 30 ngày.

Lộ trình chuyển tiếp: các quy hoạch hiện có giữ hiệu lực; khi áp dụng quy định mới, ban hành lộ trình 3–5 năm để nâng cấp dữ liệu và năng lực địa phương.

1. Những thiếu sót lớn về mặt tư duy quản lý trong thực tiễn

1.1. Mô hình quản lý vẫn đặt nặng “phê duyệt – ban hành – lưu trữ”, thiếu cơ chế vận hành linh hoạt

Các điều khoản từ 49 đến 56 mô tả khá đầy đủ về quy trình phê duyệt, công bố, cắm mốc, lưu trữ... nhưng vẫn giữ tư duy cũ: quản lý quy hoạch = quản lý văn bản và chỉ giới. Thực tiễn hiện nay đòi hỏi mô hình “quản trị quy hoạch” chứ không chỉ “quản lý bản vẽ”.

Thiếu sót lớn:

Không có cơ chế dự báo, cảnh báo sớm (early-warning) khi quy hoạch có nguy cơ vỡ.

Không có cơ chế đánh giá tác động theo chu kỳ ngắn (quý, 6 tháng) để điều chỉnh vi mô.

Thiếu quy định về quản trị rủi ro quy hoạch (risk-based planning).

Thiếu cơ chế tham vấn bắt buộc của các chuyên gia độc lập, viện nghiên cứu, doanh nghiệp và cộng đồng (đúng tinh thần đổi mới sáng tạo, mở).

Điều này đi ngược với tinh thần của **Luật KHCN & Đổi mới sáng tạo 2025**, vốn yêu cầu:

Ra quyết định dựa trên bằng chứng dữ liệu (evidence-based).

Ứng dụng AI, dữ liệu lớn, mô phỏng dự báo.

Cơ chế ra quyết định theo thử nghiệm – điều chỉnh (policy sandbox).

Luật quy hoạch hiện tại hoàn toàn chưa nhắc tới các khái niệm này.

1.2. Cơ chế phân cấp – phối hợp còn nửa vời, dễ gây chồng chéo

Điều 48, 49, 50 cho thấy vẫn còn tư duy “phân cấp hình thức”, trong đó:

Trung ương nắm quyền phê duyệt và hướng dẫn chi tiết,

Tỉnh phải xin ý kiến,

Huyện phụ thuộc tỉnh,

Cơ chế phối hợp vùng/hai tỉnh không rõ ràng.

Thiếu sót thực tiễn:

Không có “cơ chế điều phối vùng” khi quy hoạch liên tỉnh.

Không có Hội đồng vùng hoặc Trung tâm điều phối kỹ thuật để chuẩn hóa dữ liệu, chuẩn hóa phương pháp.

Trong thực tế, các tỉnh thường làm quy hoạch theo cách riêng, không tương thích dữ liệu, không chia sẻ thông tin.

Nghị quyết 57 của Bộ Chính trị yêu cầu:

Tăng phân quyền mạnh mẽ đi đôi với trách nhiệm giải trình.

Xây dựng thể chế điều phối vùng và cơ chế liên thông dữ liệu.

Loại bỏ “xin – cho” trong phê duyệt.

Luật hiện tại chưa đáp ứng được những yêu cầu đó.

1.3. Công bố quy hoạch (Điều 50) không đảm bảo người dân tiếp cận được quy hoạch hữu ích

Quy định chỉ yêu cầu công bố bản vẽ, quyết định, thuyết minh.
Nhưng thực tế:

Người dân không đọc được bản vẽ .pdf phức tạp.

Không tra cứu được theo thửa đất.

Trang web bị treo, không chuẩn hóa dữ liệu, không cập nhật biến động.

Quy hoạch một nơi, dữ liệu đất đai một nơi, hiện trạng sử dụng đất lại nơi khác.

Luật KHCN & ĐMST 2025 yêu cầu:

Cổng dữ liệu mở (Open Data Portal).

Định dạng dữ liệu thống nhất (API, GIS mở).

Công nghệ hiển thị dễ hiểu, thân thiện (digital twin, 3D mapping).

Quy hoạch phải được mô phỏng để người dân và DN hiểu tác động.

Những nội dung này hoàn toàn vắng bóng trong Điều 50.

1.4. Thiếu cơ chế phản hồi và cập nhật xuyên suốt

Điều 55–56 quy định cung cấp thông tin và lưu trữ hồ sơ.
Nhưng **không có quy định về phản hồi**, ví dụ:

Khi người dân, doanh nghiệp phản ánh sai lệch giữa bản vẽ và hiện trạng.

Khi hạ tầng quá tải trước thời hạn.

Khi có biến động kinh tế – xã hội đột xuất, như dịch bệnh, di cư ồ ạt.

Không có cơ chế:

Giải quyết tranh chấp dữ liệu,

Điều chỉnh tức thời,

Giải thích chính sách,

Trách nhiệm công bố tiến độ thực hiện quy hoạch.

Quản trị hiện đại đòi hỏi quy hoạch phải “sống”, có khả năng tương tác, điều chỉnh liên tục. Luật hiện tại vẫn vận hành theo tư duy “một lần cho xong”.

2. Hạn chế khi đối chiếu với Luật KHCN & Đổi mới sáng tạo 2025

Luật KHCN & ĐMST 2025 đưa ra 4 nguyên tắc nền tảng:

Dữ liệu là tài sản công → Quy hoạch phải chia sẻ, mở, liên tục cập nhật.

Ra quyết định bằng công nghệ → AI, dự báo kinh tế – xã hội, mô phỏng tác động.

Hợp tác 4 nhà → Nhà nước – nhà khoa học – DN – cộng đồng.

Thử nghiệm – đánh giá – điều chỉnh (sandbox, pilot).

Luật Quy hoạch đô thị hiện không chứa:

Quy định về dữ liệu mở,

Không yêu cầu mô hình dự báo,

Không có sandbox cho quy hoạch thí điểm,

Không có cơ chế Nhà nước hợp tác với viện nghiên cứu – doanh nghiệp công nghệ,

Không yêu cầu sử dụng công nghệ để quản lý cấm mốc, quản lý xây dựng.

Kết luận: Luật quy hoạch hiện nay không tương thích với mô hình phát triển dựa trên khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo.

3. Hạn chế khi đối chiếu với Nghị quyết 57 của Bộ Chính trị

Nghị quyết 57 (2024–2025) định hướng:

Đổi mới mô hình quản trị đô thị.

Thúc đẩy dữ liệu, chuyên đổi số.

Nâng cao trách nhiệm giải trình.

Tạo điều kiện cho địa phương chủ động hơn, giảm thủ tục xin–cho.

Tăng minh bạch trong quy hoạch – đầu tư – đất đai.

Thiết lập cơ chế điều phối vùng.

Luật hiện hành chưa đáp ứng các yêu cầu này vì:

3.1. Chưa có tiêu chuẩn hóa dữ liệu vùng

→ Mỗi tỉnh làm một kiểu.

3.2. Chưa có cơ chế giải trình công khai định kỳ

→ Người dân khó giám sát.

3.3. Chưa tích hợp quy hoạch với chiến lược việc làm – nhà ở – nhân lực

→ Không phù hợp định hướng xây dựng đô thị phát triển bền vững lấy con người làm trung tâm.

3.4. Thiếu cơ chế kiểm soát quyền lực trong phê duyệt điều chỉnh cục bộ

→ Dễ tạo khe hở cho xin-cho, điều chỉnh có lợi cho nhóm đầu tư.

Nghị quyết 57 yêu cầu siết chặt điều chỉnh cục bộ, trong khi Luật lại chỉ tập trung mô tả thủ tục, chưa đặt ra cơ chế kiểm soát động lực lợi ích.

4. Kiến nghị sửa đổi – điều chỉnh

4.1. Gắn quy hoạch với dữ liệu mở và công nghệ số

Bổ sung quy định:

Quy hoạch phải được công bố dưới dạng dữ liệu mở (Open GIS).

Tích hợp song song vào “bản đồ số quy hoạch quốc gia”.

Ứng dụng mô phỏng 3D, digital twin để người dân dễ hiểu.

4.2. Xây dựng hệ thống quản trị quy hoạch theo chu kỳ ngắn

Đánh giá 12 tháng/lần.

Báo cáo 6 tháng/lần các chỉ tiêu “vỡ quy hoạch”: quá tải trường học, giao thông, nước thải.

Cơ chế cảnh báo sớm và trách nhiệm giải trình công khai.

4.3. Thành lập Hội đồng điều phối – phản biện quy hoạch vùng

Đảm bảo thống nhất giữa các tỉnh; loại bỏ xung đột quy hoạch; phù hợp tinh thần NQ 57.

4.4. Bắt buộc tham vấn 4 nhóm: DN – viện trường – cộng đồng – cơ quan quản lý

Không được xem tham vấn là thủ tục hình thức.

Tạo cơ chế “đối thoại chiến lược quy hoạch” trước khi phê duyệt.

4.5. Chuẩn hóa cơ sở dữ liệu về cấm mốc, hiện trạng, dự án

Xây dựng hệ thống thông tin một cửa

DN và người dân có thể kiểm tra thửa đất theo mã QR, tọa độ.

4.6. Kiểm soát chặt điều chỉnh cục bộ

Bổ sung:

Đánh giá tác động lợi ích nhóm,

Công bố trực tuyến và trưng cầu ý kiến rộng rãi,

Đánh giá độc lập bởi viện/trung tâm nghiên cứu.

4.7. Cho phép thí điểm sandbox đối với các mô hình đô thị mới

Phù hợp Luật ĐMST, ví dụ:

Đô thị 15 phút,

Đô thị dựa trên giao thông công cộng,

Đô thị tuần hoàn,

Khu thí điểm thiết kế vi mô.

4.8. Bổ sung tiêu chí phát triển con người

Theo hướng:

Quy hoạch phải gắn với chi phí sinh hoạt, nhà ở, việc làm.

Chỉ tiêu đánh giá phải bao gồm hạnh phúc đô thị (urban wellbeing).

Nội dung các điều 49–56 trong chương IV còn nặng tính hành chính – thủ tục, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị hiện đại dựa trên đổi mới sáng tạo, dữ liệu số và quản trị vùng. Khi đặt cạnh Luật KHCN & ĐMST 2025 và Nghị quyết 57, có thể thấy rõ sự lạc hậu của tư duy, thiếu cơ chế mới, thiếu kết nối vùng, thiếu minh bạch, thiếu mô hình phản hồi và thiếu các công cụ công nghệ.

Việc sửa đổi là cần thiết và cấp bách để đưa quy hoạch trở thành công cụ dẫn dắt phát triển thay vì chỉ là một thủ tục pháp lý.

I. TỔNG KẾT TOÀN BỘ CẤU TRÚC VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA LUẬT SỐ 47/2024/QH15

Luật 47 gồm 06 chương với các nhóm điều khoản trọng tâm sau:

1. Chương I – Quy định chung

Xác định khái niệm quy hoạch đô thị và nông thôn.

Nguyên tắc lập quy hoạch: đồng bộ, công khai, bền vững, phù hợp chiến lược phát triển.

Quy định hệ thống các loại quy hoạch: quy hoạch chung, phân khu, chi tiết; quy hoạch chung xã; quy hoạch xây dựng nông thôn.

Đặc điểm:

- Quan niệm quy hoạch theo mô hình truyền thống: tách rời giữa chung – phân khu – chi tiết.
- Chưa chuyển sang tư duy quy hoạch tích hợp – linh hoạt như xu thế quốc tế.

2. Chương II – Lập và phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn

Bao gồm toàn bộ quy trình:

Lập nhiệm vụ quy hoạch.

Lập đồ án quy hoạch.

Thẩm định.

Phê duyệt.

Điều chỉnh cục bộ, điều chỉnh tổng thể.

Quy trình được thiết kế theo tuần tự, nhiều tầng lớp hồ sơ, yêu cầu báo cáo, và cơ chế thẩm quyền phân cấp theo cấp tỉnh – huyện – Thủ tướng.

Đặc điểm:

- Nặng thủ tục, thiếu tính linh hoạt.
- Chưa có cơ chế lập quy hoạch tích hợp hoặc quy hoạch số.

3. Chương III – Điều chỉnh quy hoạch

Các Điều 48–52 quy định:

Điều kiện điều chỉnh cục bộ.

Điều chỉnh tổng thể.

Quyền hạn giữa các cấp.

Thẩm quyền quy định thủ tục điều chỉnh.

Đặc điểm:

- Điều chỉnh vẫn nặng thủ tục; thời gian dài; không có cơ chế cập nhật nhanh.
- Không phân loại "điều chỉnh nhỏ – trung bình – lớn".

4. Chương IV – Tổ chức quản lý quy hoạch

Gồm các nhóm nội dung:

Ban hành quy định quản lý theo quy hoạch (Điều 49).

Công bố và tiếp cận quy hoạch (Điều 50–55).

Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chung (Điều 51).

Cấm mốc giới (Điều 52).

Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch (Điều 54).

Lưu trữ hồ sơ.

Đặc điểm:

- Đã bước đầu có cơ sở dữ liệu quy hoạch nhưng còn mô tả chung chung.
- Thực tiễn triển khai còn yếu, chưa phù hợp yêu cầu số hóa – dữ liệu mở.

5. Chương V – Trách nhiệm của các cơ quan

Quy định trách nhiệm của Bộ Xây dựng, UBND các cấp, và các cơ quan liên quan.

6. Chương VI – Điều khoản thi hành

Chuyển tiếp từ Luật Quy hoạch đô thị 2009 sang luật mới.

BẢN TÓM TẮT CÁC NỘI DUNG CỐT LÕI CỦA LUẬT 47

Hệ thống hóa quy hoạch đô thị – nông thôn theo ba cấp độ.

Chuẩn hóa quy trình lập – thẩm định – phê duyệt.

Quy định cơ chế điều chỉnh cục bộ và điều chỉnh tổng thể.

Tổ chức công bố, quản lý, cấm mốc quy hoạch.

Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch ở mức khung.

Phân công trách nhiệm giữa trung ương – địa phương.

Tuy nhiên, dù bao quát, luật vẫn nặng tư duy hành chính – thủ tục, chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn phát triển nhanh, tích hợp và thích ứng của quy hoạch hiện đại.

7 ĐIỂM HẠN CHẾ THEN CHỐT CỦA LUẬT 47/2024/QH15

Dưới đây là bảy điểm nghẽn lớn nhất, có phân tích nguyên nhân, hệ quả và đối chiếu với các luật khác.

1. Thiếu cơ chế “quy hoạch tích hợp” – vẫn chia cắt 3 cấp độ quy hoạch

Hiện trạng trong Luật 47:

Luật vẫn duy trì hệ thống “chung – phân khu – chi tiết” tách rời.
Không có quy định lập quy hoạch tích hợp hoặc làm đồng thời 3 cấp trong một hồ sơ.

Hạn chế:

Quy trình kéo dài 3–5 năm.

Gây chậm phát triển, xung đột giữa các cấp độ quy hoạch.

Làm tăng chi phí xã hội.

Xung đột pháp lý:

Không tương thích với Luật Quy hoạch 2017, vốn yêu cầu tích hợp nhiều ngành, nhiều cấp độ trong cùng hệ thống quy hoạch tích hợp quốc gia.

Không phù hợp Nghị quyết 57, yêu cầu mô hình chính sách mở – tích hợp – linh hoạt theo công nghệ.

Hệ quả: các địa phương như TP.HCM, Bình Dương, Quảng Ninh liên tục xin cơ chế đặc thù để làm nhanh.

2. Thiếu cơ chế cập nhật nhanh, không phân loại mức độ điều chỉnh

Hiện trạng:

Điều 48–52 điều chỉnh quy hoạch theo quy trình cứng:

Không có phân loại điều chỉnh nhỏ – trung bình – lớn.

Mọi điều chỉnh đều cần quy trình hành chính đầy đủ.

Hạn chế:

Dẫn đến quy hoạch treo.

Dự án chậm 1–3 năm vì điều chỉnh nhỏ như thay tuyến đường nội bộ.

Xung đột pháp lý:

Không tương thích Luật Đầu tư 2020 và Luật Đất đai 2024, vốn quy định nhiều loại điều chỉnh dự án theo mức độ.

Không phù hợp Luật KHCN & ĐMST 2025, yêu cầu sandbox, thử nghiệm linh hoạt.

3. Thiếu nền tảng dữ liệu, số hóa; Điều 54 chỉ mang tính khung, không bắt buộc kết nối

Hiện trạng:

Điều 54 chỉ yêu cầu xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch ở mức “triển khai”.
Không quy định:

Chuẩn dữ liệu GIS/BIM quốc gia.

Cơ chế API mở.

Kết nối bắt buộc với cơ sở dữ liệu đất đai, dân cư, môi trường.

Xung đột pháp lý:

Không phù hợp Luật Chuyển đổi số 2023 (yêu cầu dùng chuẩn dữ liệu quốc gia).

Không phù hợp Luật Đất đai 2024, vốn chuyển toàn bộ sang bản đồ số 3D.

Không phù hợp Luật KHCN & ĐMST 2025 (yêu cầu dữ liệu mở trở thành hạ tầng mềm bắt buộc).

Hệ quả:

Thông tin quy hoạch vẫn công bố dưới dạng PDF, người dân không thể tra cứu theo thửa đất, doanh nghiệp không thể phân tích dữ liệu.

4. Luật thiếu yêu cầu đánh giá “tính khả thi” của quy hoạch — một yếu tố bắt buộc trong chính sách hiện đại

Hiện trạng:

Luật chỉ yêu cầu lập quy hoạch, mà không yêu cầu:

Đánh giá khả năng triển khai (financial feasibility).

Mô hình dòng tiền, nguồn lực.

Phân tích rủi ro.

Hạn chế:

Khi triển khai: thiếu vốn, thiếu quỹ đất, thiếu tổ chức thực hiện.

Nhiều quy hoạch chỉ mang tính hình thức.

Xung đột pháp lý:

Không phù hợp Luật Đầu tư công 2019 (yêu cầu đánh giá hiệu quả – tính khả thi dự án).

Không phù hợp Nghị quyết 57, yêu cầu chính sách dựa trên chứng cứ, tính đo lường được.

5. Quá nặng thủ tục, nhiều tầng thẩm định, kéo dài thời gian lập quy hoạch

Hiện trạng:

Luật quy định trình tự 7 bước: nhiệm vụ – đồ án – thẩm định – phê duyệt – công bố – quy định quản lý – kế hoạch triển khai.

Thẩm quyền phân tán giữa tỉnh – huyện – Bộ Xây dựng – Thủ tướng.

Hạn chế:

Địa phương phải mất 2–3 năm để xong đầy đủ quy hoạch.

Dự án không thể phát triển nếu một cấp bị vướng.

Xung đột pháp lý:

Không phù hợp tinh thần phân cấp mạnh của Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2023.

Không phù hợp Nghị quyết 57, yêu cầu giảm thủ tục, tăng hiệu quả.

6. Công bố quy hoạch vẫn dựa trên mô hình “tài liệu tĩnh”, không đáp ứng yêu cầu minh bạch – dữ liệu mở – tham gia của người dân

Hiện trạng:

Điều 50–55 yêu cầu công bố quy hoạch nhưng:

Chỉ yêu cầu đăng bản vẽ, thuyết minh.

Không có mô hình bản đồ tương tác 3D/4D.

Không có công cụ phản hồi của người dân.

Xung đột pháp lý:

Không phù hợp Luật Tiếp cận thông tin 2016.

Không phù hợp Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng 2023 (người dân có quyền được biết thông tin ảnh hưởng cuộc sống).

Không phù hợp Nghị quyết 57, yêu cầu minh bạch, dữ liệu mở.

7. Luật thiếu khung “đổi mới sáng tạo đô thị” – không dành không gian pháp lý cho đô thị xanh, đô thị thông minh, sandbox quy hoạch

Hiện trạng:

Luật không có điều khoản nào về:

Khu thử nghiệm mô hình đô thị mới (sandbox).

Ứng dụng AI, mô phỏng 4D, phân tích dữ liệu lớn trong quy hoạch.

Hệ sinh thái đổi mới sáng tạo vùng – địa phương.

Hạn chế:

Việt Nam mất cơ hội thử nghiệm mô hình: đô thị nén, đô thị 15 phút, khu đổi mới sáng tạo.

Xung đột pháp lý:

Không phù hợp Luật KHCN & ĐMST 2025, trong đó các ngành phải mở không gian thử nghiệm.

Không phù hợp Luật Bảo vệ môi trường 2020, yêu cầu mô hình đánh giá vòng đời, phân tích tác động dựa trên công nghệ.

IV. KẾT LUẬN – THÔNG ĐIỆP CHIẾN LƯỢC

Luật 47 được xây dựng công phu, có nhiều tiến bộ về phân cấp và hệ thống hóa kỹ thuật lập quy hoạch. Tuy nhiên, trong bối cảnh mới, Luật bộc lộ những hạn chế cơ bản mang tính **hệ thống**, đặc biệt là:

lỗi tư duy (chưa tích hợp – chưa linh hoạt – chưa số hóa),

lỗi cơ chế (nặng thủ tục – thiếu cập nhật nhanh),

lỗi đồng bộ pháp luật (không tương thích với các luật mới),

lỗi thực tiễn (không theo kịp đô thị hóa, công nghệ và yêu cầu phát triển xanh – thông minh).

7 điểm nghẽn nêu trên cho thấy Luật rất cần được sửa đổi theo hướng:

tích hợp,

số hóa,

đổi mới sáng tạo,

khả thi,

minh bạch,

linh hoạt,

gắn chặt với dữ liệu và khoa học công nghệ.

KẾT LUẬN TỔNG QUÁT – ĐỊNH HƯỚNG ĐIỀU CHỈNH LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Thực tiễn phát triển đô thị và quản trị không gian quốc gia trong thập kỷ qua đã chứng minh rằng Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn hiện hành (Luật 47) đã hoàn thành vai trò ở giai đoạn đầu của quá trình đô thị hóa, nhưng không còn tương thích với quy mô, tốc độ và yêu cầu đổi mới của giai đoạn phát triển mới. Những điểm nghẽn pháp lý về thẩm quyền, quy trình, tích hợp dữ liệu, phương pháp lập quy hoạch, cơ chế tham gia của xã hội, ứng dụng khoa học – công nghệ, và tính khả thi khi triển khai đã bộc lộ rõ và gây ra hàng loạt hệ lụy cho phát triển kinh tế – xã hội, môi trường đầu tư và hiệu quả quản lý nhà nước.

Đặc biệt, sự ra đời của Nghị quyết 57 của Bộ Chính trị về hoàn thiện thể chế phát triển và quản trị đô thị hiện đại, cùng với Luật Khoa học – Công nghệ và Đổi mới sáng tạo 2025, đã tạo ra một chuẩn mới về quản trị dựa trên dữ liệu, thử nghiệm đổi mới (sandbox), kiến tạo phát triển và mô hình nhà nước phục vụ. Trong bối cảnh ấy, Luật 47 với các quy trình nặng tính hành chính – tuyến tính, thiếu cơ chế đánh giá tác động, thiếu công cụ điều phối vùng, thiếu quy hoạch tích hợp, thiếu nền tảng số thống nhất... trở nên không còn phù hợp.

Những điểm hạn chế then chốt trong luật không chỉ làm chậm tiến trình cải cách mà còn trực tiếp dẫn đến tình trạng trì trệ trong thị trường bất động sản, tắc nghẽn dự án, xung đột pháp lý giữa các ngành, cùng lúc tạo ra gánh nặng thủ tục cho địa phương và doanh nghiệp. Các vướng mắc này được ghi nhận bởi nhiều bộ, ngành; nhiều địa phương lớn như TP.HCM, Hà Nội, Đà Nẵng...; và cộng đồng doanh nghiệp trên toàn quốc.

Vì vậy, việc sửa đổi Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn không thể chỉ là điều chỉnh kỹ thuật, mà phải là một cuộc cải cách thể chế có tầm nhìn dài hạn, thống nhất với hệ thống pháp luật mới – nhất là Luật Quy hoạch 2017, Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh BĐS 2023, Luật Đấu thầu 2023, Luật Đầu tư công, và Luật KHCN & Đổi mới sáng tạo 2025.

Thứ nhất, yêu cầu điều chỉnh luật là khẩn trương, bởi mỗi năm chậm trễ đồng nghĩa với hàng nghìn ha đất không được đưa vào sử dụng hiệu quả, hàng trăm dự án bị đình trệ, và hàng triệu người dân không tiếp cận được hạ tầng đô thị tốt hơn.

Thứ hai, việc sửa đổi là cần thiết, nhằm tháo gỡ trực tiếp bảy nhóm điểm nghẽn lớn đang tạo áp lực lên toàn hệ thống: quy trình lấy ý kiến, hệ thống quy hoạch manh mún, thiếu quy hoạch tích hợp, thiếu áp dụng công nghệ và dữ liệu thống nhất, bất cập trong cơ chế thẩm quyền, thiếu tính khả thi, và thiếu cơ chế thử nghiệm đổi mới.

Thứ ba, việc điều chỉnh phải rõ ràng và có định hướng, mang tính tái cấu trúc toàn diện thay vì sửa đổi cục bộ. Luật mới cần mở đường cho mô hình quy hoạch linh hoạt, minh bạch, số hóa và có thể cập nhật theo thời gian thực.

Thứ tư, điều chỉnh là cấp thiết, vì đây là nền tảng để thực thi Nghị quyết 57 – vốn xác định quy hoạch là công cụ điều phối phát triển vùng, phát triển đô thị xanh – thông minh, và nâng cao năng lực quản trị quốc gia bằng công nghệ, dữ liệu mở và đổi mới sáng tạo.

Kết luận chung

Cải cách Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn là yêu cầu không thể trì hoãn đối với Nhà nước, thị trường và cộng đồng. Luật mới phải trở thành khung thể chế tiên tiến, thống nhất, đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện đại, hướng tới mô hình Nhà nước kiến tạo, hỗ trợ, phục vụ, và khuyến khích đổi mới. Đây không chỉ là nhiệm vụ pháp lý mà còn là điều kiện nền tảng để Việt Nam bước vào giai đoạn phát triển đô thị chất lượng cao, cạnh tranh toàn cầu và xây dựng môi trường sống văn minh, nhân văn cho người dân.