

Số: **2309**/BXD-QHKT

Hà Nội, ngày **05** tháng 6 năm 2023

V/v rà soát công tác lập quy hoạch  
đô thị, quy hoạch xây dựng

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

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 469/CD-TTg ngày 25/5/2023 về tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; thời gian qua, thông qua quá trình phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện công tác thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư cũng như kiểm tra việc thực hiện công tác này tại địa phương và góp ý kiến đối với đồ án quy hoạch trước khi UBND cấp tỉnh phê duyệt theo thẩm quyền, Bộ Xây dựng nhận thấy một số vấn đề bất cập cần các địa phương lưu ý, cụ thể như sau:

1. Quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng là căn cứ quan trọng để thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển cho các đô thị, nông thôn và khu chức năng. Theo quy định pháp luật hiện hành, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng bao gồm cấp độ: Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; được lập, phê duyệt theo hướng cụ thể, chi tiết hóa dần để làm cơ sở quản lý tổng thể phát triển đô thị, khu vực trong đô thị và kiểm soát dự án đầu tư xây dựng. Hiện nay, việc lập, điều chỉnh, phê duyệt các cấp độ quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tại một số địa phương chưa có sự đồng bộ, thống nhất như: Phạm vi, quy mô khu vực phát triển đô thị được lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết chưa phù hợp với định hướng phát triển không gian theo quy hoạch chung đã được phê duyệt; chỉ tiêu sử dụng đất tại quy hoạch chung chưa phù hợp với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; vị trí, quy mô hệ thống công trình dịch vụ - công cộng, đặc biệt là hệ thống công viên cây xanh công cộng chưa thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch; quy mô dân số tại quy hoạch chi tiết chưa phù hợp với chỉ tiêu dân số được phân bổ tại quy hoạch phân khu; chưa đề xuất cụ thể nội dung về quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị;...

2. Thời gian qua, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 01/3/2019 về tăng cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt; Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 về Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số

83/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 7, Quốc hội khóa XIV đối với lĩnh vực xây dựng; Nghị quyết số 108/NQ-CP ngày 26/8/2022 về thực hiện Nghị quyết số 61/2022/QH15 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030. Đồng thời, đến nay, Quy hoạch tổng thể quốc gia đã được Quốc hội thông qua tại Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09/01/2023; phần lớn các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt hoặc đang được thẩm định.<sup>1</sup>

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 469/CD-TTg ngày 25/5/2023 về tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; để tiếp tục tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, trong thời gian tới, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo:

- Tăng cường rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung đô thị; quy hoạch chung xây dựng khu chức năng; quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện; quy hoạch chung xây dựng xã để phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh.

- Tổ chức rà soát các cấp độ quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đã được lập, phê duyệt trên địa bàn đồng thời với việc rà soát các dự án chậm triển khai, dự án đã bị thu hồi để điều chỉnh quy hoạch theo quy định pháp luật; rà soát, bổ sung nội dung về quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị (nếu có); bảo đảm sự thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch để thực hiện quản lý phát triển đô thị và lập dự án đầu tư xây dựng hiệu quả, đồng bộ.

- Khẩn trương tổ chức lập, phê duyệt, trình phê duyệt các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo quy định pháp luật, làm cơ sở đề xuất và lập dự án đầu tư xây dựng.

- Tiếp tục thực hiện nghiêm các nhiệm vụ đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 01/3/2019, Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019, Nghị quyết số 108/NQ-CP ngày 26/8/2022 để nâng

---

<sup>1</sup> Theo báo cáo số 2980/BC- BKHĐT ngày 19/4/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Báo cáo tình hình triển khai công tác quy hoạch theo nhiệm vụ được phân công tại Nghị quyết số 108/NQ-CP ngày 26/8/2022 của Chính phủ, hiện có 18 quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt; 08 quy hoạch đã trình phê duyệt; 48 quy hoạch tỉnh đã và đang thẩm định.



cao chất lượng quy hoạch, tăng cường hiệu lực, hiệu quả của công tác quy hoạch, quản lý phát triển đô thị, đẩy mạnh thu hút đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Trong quá trình triển khai trên đây, nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Xây dựng để có hướng dẫn, tháo gỡ kịp thời. /.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BT. Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- TT. Nguyễn Văn Sinh (để p/h chỉ đạo);
- Văn phòng Chính phủ (để b/c Lãnh đạo CP);
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư (để p/h);
- BXD: HĐXD, QLN, PTĐT, HTKT, QHKT;
- Lưu: VT.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Tường Văn**