

**NGHỊ QUYẾT  
CỦA BỘ CHÍNH TRỊ****về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững  
đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045**

-----

**I TÌNH HÌNH VÀ NGUYÊN NHÂN**

Sau 35 năm đổi mới, nhất là trong 10 năm vừa qua, công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị ở nước ta đã đạt được nhiều kết quả rất quan trọng. Đến cuối năm 2020, hệ thống đô thị nước ta đã có 862 đô thị các loại, phân bố tương đối đồng đều trong cả nước. Tỷ lệ đô thị hoá xác định theo địa bàn có chức năng đô thị đã tăng từ 30,5% năm 2010 lên gần 40% năm 2020. Không gian đô thị được mở rộng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế - xã hội được quan tâm đầu tư theo hướng ngày càng đồng bộ và hiệu quả hơn; chất lượng sống của cư dân đô thị từng bước được nâng cao. Đô thị hoá và phát triển đô thị trở thành động lực quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Kinh tế khu vực đô thị tăng trưởng ở mức cao, đóng góp khoảng 70% GDP cả nước. Bước đầu đã hình thành cực tăng trưởng kinh tế và trung tâm đổi mới sáng tạo; khoa học, công nghệ; giáo dục, đào tạo tại các đô thị lớn, nhất là tại Thủ đô Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, quá trình đô thị hoá, công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị vẫn còn nhiều hạn chế. Tỷ lệ đô thị hoá đạt được thấp hơn mục tiêu đề ra trong Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 2011 - 2020 và còn khoảng cách khá xa so với tỷ lệ bình quân của khu vực và thế giới. Chất lượng đô thị hoá chưa cao, phát triển đô thị theo chiều rộng là chủ yếu, gây lãng phí về đất đai, mức độ tập trung kinh tế còn thấp. Quá trình đô thị hoá và phát triển đô thị chưa gắn kết chặt chẽ và đồng bộ với quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá, xây dựng nông thôn mới. Kết cấu, chất lượng hạ tầng đô thị chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển dân số và kinh tế khu vực đô thị; chưa thích ứng với biến đổi khí hậu, ứng phó với dịch bệnh quy mô lớn. Ô nhiễm môi trường tại các đô thị lớn có xu hướng gia tăng và diễn biến phức tạp, gây ra nhiều tác động tiêu cực. Khả năng tiếp cận dịch vụ công và phúc lợi xã hội của người nghèo và lao động di cư tại đô thị còn thấp và nhiều bất cập. Năng lực quản lý và quản trị đô thị còn yếu, chậm được đổi mới.

Những hạn chế, yếu kém nêu trên có nhiều nguyên nhân, nhưng nguyên nhân chủ quan là chủ yếu. Nhận thức về đô thị hoá và phát triển đô thị bền vững chưa đầy đủ và chưa được quan tâm đúng mức. Công tác quy hoạch đô thị chậm



đổi mới, thiếu tầm nhìn, chất lượng thấp; việc triển khai thực hiện còn nhiều hạn chế, nhiều nơi việc điều chỉnh quy hoạch còn tùy tiện. Thể chế, chính sách về đô thị và phát triển đô thị còn thiếu đồng bộ và ổn định. Công tác chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện pháp luật, cơ chế, chính sách về quy hoạch, xây dựng và phát triển đô thị còn thiếu quyết liệt, chưa đồng bộ; quản lý đô thị chưa chuyên nghiệp, nhiều nơi còn lỏng lẻo, tiêu cực. Sự phân công, phối hợp nhiệm vụ quản lý nhà nước về phát triển đô thị chưa rõ ràng, thiếu chặt chẽ và thống nhất. Trình độ, năng lực của phần lớn cán bộ, công chức, viên chức quản lý đô thị còn yếu. Công tác thanh tra, kiểm tra, phát hiện xử lý sai phạm, tiêu cực chưa kịp thời và nghiêm minh; giám sát, phản biện xã hội của Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chưa phát huy hiệu quả. Chưa xây dựng được mô hình chính quyền đô thị phù hợp, thống nhất trong cả nước; việc phân cấp, phân quyền cho chính quyền đô thị còn hạn chế; đầu tư còn dàn trải, thiếu đồng bộ; chưa phát huy và khai thác tốt các nguồn lực của chính đô thị và nguồn lực từ xã hội cho phát triển đô thị; sai phạm về quản lý đất đai trong phát triển đô thị diễn biến phức tạp.

## II- QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO, MỤC TIÊU VÀ TẦM NHÌN

### 1. Quan điểm chỉ đạo

- Đô thị hoá là tất yếu khách quan, là một động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững trong thời gian tới. Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng, hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước; thống nhất nhận thức và hành động trong hoàn thiện thể chế, quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững theo hướng đô thị xanh, văn minh, giàu bản sắc và có tính tiên phong, dẫn dắt các hoạt động đổi mới sáng tạo, trở thành động lực phát triển là nhiệm vụ thường xuyên, quan trọng của cả hệ thống chính trị.

- Đổi mới tư duy, lý luận và phương pháp quy hoạch đô thị; bảo đảm quy hoạch đô thị phải có tầm nhìn dài hạn, đồng bộ và hiện đại, lấy con người và chất lượng cuộc sống làm trung tâm; văn hoá và văn minh đô thị làm nền tảng phát triển; kết hợp hài hoà giữa quá trình đô thị hoá, phát triển đô thị với công nghiệp hoá, hiện đại hoá, xây dựng nông thôn mới và cơ cấu lại nền kinh tế, quản lý phát triển xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh. Quy hoạch đô thị và phát triển kết cấu hạ tầng các đô thị phải đi trước một bước và tạo ra nguồn lực chủ yếu cho phát triển đô thị. Kiên quyết xoá bỏ tư duy nhiệm kỳ và tình trạng "quy hoạch treo", cơ chế "xin - cho", "lợi ích nhóm" trong xây dựng, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch.

- Tập trung hoàn thiện hệ thống pháp luật và ban hành các cơ chế, chính sách có tính đột phá vượt trội cho phát triển đô thị bền vững, thúc đẩy kinh tế khu vực đô thị tăng trưởng nhanh, hiệu quả. Bảo đảm kết hợp đồng bộ và hài hoà giữa cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị với phát triển các đô thị mới, bảo



đảm kiến trúc đô thị hiện đại, giàu bản sắc, các yếu tố văn hoá đặc trưng được giữ gìn và phát huy; phát triển mạnh mẽ liên kết ngành, liên kết vùng và lợi thế kết nối đa chiều của các đô thị; chú trọng tổ chức lại đời sống dân cư và phát triển kinh tế trong quá trình tái thiết và phát triển đô thị; bảo đảm chất lượng sống tại đô thị ở mức cao, đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở và hạ tầng xã hội cho dân cư đô thị.

- Phát triển hệ thống đô thị bền vững theo mạng lưới, phân bố hợp lý, phù hợp với từng vùng, miền, bảo đảm đồng bộ, thống nhất, cân đối giữa các vùng, miền; phát triển các đô thị có chức năng tổng hợp với quy mô và dân số ở mức hợp lý theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai và dịch bệnh; bảo đảm tính kết nối cao giữa các đô thị trực thuộc Trung ương, đô thị trung tâm cấp quốc gia với đô thị vùng và khu vực nông thôn. Lựa chọn các đô thị có lợi thế đặc biệt để xây dựng thành các trung tâm kinh tế, tài chính, thương mại, dịch vụ... có khả năng cạnh tranh khu vực, quốc tế cao.

- Thực hiện phân cấp và phân quyền mạnh mẽ hơn cho chính quyền các đô thị gắn với đề cao trách nhiệm, bảo đảm sự lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý thống nhất của Trung ương. Phát huy và khai thác tốt các nguồn lực từ chính đô thị và nguồn lực từ xã hội cho phát triển đô thị. Tạo mọi điều kiện và khuyến khích các khu vực kinh tế, nhất là kinh tế tư nhân tham gia đầu tư phát triển đô thị. Xử lý nghiêm minh đối với các sai phạm trong thực hiện quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị.

## 2. Mục tiêu

*a) Mục tiêu tổng quát:* Đẩy nhanh tốc độ và nâng cao chất lượng đô thị hoá, phát triển đô thị bền vững theo mạng lưới, hình thành một số đô thị, chuỗi đô thị động lực thông minh kết nối với khu vực và thế giới. Thể chế, chính sách về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững cơ bản được hoàn thiện. Kết cấu hạ tầng của đô thị, nhất là hạ tầng kỹ thuật khung và hạ tầng xã hội thiết yếu được xây dựng và phát triển đồng bộ, hiện đại. Kinh tế khu vực đô thị tăng trưởng nhanh, hiệu quả và bền vững. Chất lượng sống tại đô thị ở mức cao, bảo đảm đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở và hạ tầng xã hội cho cư dân đô thị. Phát triển kiến trúc đô thị hiện đại, xanh, thông minh, giàu bản sắc, các yếu tố văn hoá đặc trưng được giữ gìn và phát huy.

### *b) Một số chỉ tiêu cụ thể*

- Tỷ lệ đô thị hoá đến năm 2025 đạt tối thiểu 45%, đến năm 2030 đạt trên 50%. Tỷ lệ đất xây dựng đô thị trên tổng diện tích đất tự nhiên đạt khoảng 1,5 - 1,9% vào năm 2025, đến năm 2030 đạt khoảng 1,9 - 2,3%.

- Số lượng đô thị toàn quốc đến năm 2025 khoảng 950 - 1.000 đô thị, đến năm 2030 khoảng 1.000 - 1.200 đô thị. Đến năm 2025, 100% các đô thị hiện có



và đô thị mới có quy hoạch tổng thể, quy hoạch phân khu, chương trình cải tạo, chỉnh trang, tái thiết và phát triển đô thị; bảo đảm tối thiểu 100% đô thị loại III trở lên hoàn thiện tiêu chí phân loại đô thị về cơ sở hạ tầng đô thị, nhất là hạ tầng về y tế, giáo dục, đào tạo và công trình văn hoá cấp đô thị. Đến năm 2030, hình thành một số trung tâm đô thị cấp quốc gia, cấp vùng đạt các chỉ tiêu về y tế, giáo dục và đào tạo, văn hoá cấp đô thị tương đương mức bình quân của các đô thị thuộc nhóm 4 nước dẫn đầu ASEAN.

- Tỷ lệ đất giao thông trên đất xây dựng đô thị đạt khoảng 11 - 16% vào năm 2025, 16 - 26% vào năm 2030. Diện tích cây xanh bình quân trên mỗi người dân đô thị đạt khoảng 6 - 8 m<sup>2</sup> vào năm 2025, khoảng 8 - 10 m<sup>2</sup> vào năm 2030. Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị đạt tối thiểu 28 m<sup>2</sup> vào năm 2025, đến năm 2030 đạt tối thiểu 32 m<sup>2</sup>.

- Đến năm 2025, hạ tầng mạng băng rộng cáp quang phủ trên 80% hộ gia đình tại đô thị, phổ cập dịch vụ mạng di động 4G, 5G và điện thoại thông minh; tỉ lệ dân số trưởng thành tại đô thị có tài khoản thanh toán điện tử trên 50%. Đến năm 2030, phổ cập dịch vụ mạng Internet băng rộng cáp quang, phổ cập dịch vụ mạng di động 5G, tỉ lệ dân số trưởng thành tại đô thị có tài khoản thanh toán điện tử trên 80%.

- Kinh tế khu vực đô thị đóng góp vào GDP cả nước khoảng 75% vào năm 2025 và khoảng 85% vào năm 2030. Tỷ trọng kinh tế số trong GRDP của các đô thị trực thuộc Trung ương đạt bình quân 25 - 30% vào năm 2025, 35 - 40% vào năm 2030. Xây dựng được mạng lưới đô thị thông minh trung tâm cấp quốc gia và cấp vùng kết nối quốc tế và 3 - 5 đô thị có thương hiệu được công nhận tầm khu vực và quốc tế vào năm 2030.

**3. Tầm nhìn đến năm 2045:** Tỷ lệ đô thị hoá thuộc nhóm trung bình cao của khu vực ASEAN và Châu Á. Hệ thống đô thị liên kết thành mạng lưới đồng bộ, thống nhất, cân đối giữa các vùng, miền, có khả năng chống chịu, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai, dịch bệnh, bảo vệ môi trường, kiến trúc tiêu biểu giàu bản sắc, xanh, hiện đại, thông minh. Xây dựng được ít nhất 5 đô thị đạt tầm cỡ quốc tế, giữ vai trò là đầu mối kết nối và phát triển với mạng lưới khu vực và quốc tế. Cơ cấu kinh tế khu vực đô thị phát triển theo hướng hiện đại với các ngành kinh tế xanh, kinh tế số chiếm tỉ trọng lớn.

### III- CÁC NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP CHỦ YẾU

#### 1. Hoàn thiện thể chế, chính sách tạo thuận lợi cho quá trình đô thị hoá, công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững

- Tiếp tục hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai, đầu tư, quy hoạch, phát triển đô thị, kiến trúc, xây dựng bảo đảm tính minh bạch, thống nhất, loại bỏ các mâu thuẫn, chồng chéo. Sửa đổi, bổ sung hoàn thiện đồng bộ các luật đất đai, quy hoạch đô thị, xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở,... Sớm xây



dựng và ban hành luật về quản lý và phát triển đô thị bền vững; hoàn thiện khung pháp lý cho phát triển đô thị thông minh, quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm đô thị.

- Xây dựng và chuẩn hoá các tiêu chuẩn, hệ thống chỉ tiêu, chỉ số về đô thị hoá và phát triển đô thị bền vững trên phạm vi cả nước và cho từng vùng, địa phương phù hợp với thông lệ quốc tế và thực tiễn Việt Nam; nâng cao tiêu chuẩn phòng, chống thiên tai, cháy, nổ, sự cố môi trường, dịch bệnh, bảo vệ môi trường trong các công trình xây dựng đô thị. Hoàn thiện các quy định về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính đô thị phù hợp với đặc điểm vùng miền, các đô thị có tính đặc thù. Sửa đổi, bổ sung quy định về phân loại đô thị bảo đảm tính tương thích, đồng bộ giữa quy hoạch tổng thể đơn vị hành chính và quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị. Nghiên cứu, hoàn thiện cơ chế, chính sách, tiêu chuẩn, quy chuẩn riêng cho xây dựng và lựa chọn mô hình phát triển đô thị bền vững, phù hợp cho từng vùng, miền, tại những địa bàn vùng đồi núi, cao nguyên, vùng có tính trọng yếu về quốc phòng, an ninh, các đô thị có nhiều di tích lịch sử, di sản văn hoá, cảnh quan thiên nhiên cần bảo tồn, gìn giữ. Khắc phục triệt để tình trạng nâng loại đô thị khi chưa đủ tiêu chí.

- Hoàn thiện pháp luật và các cơ chế, chính sách tạo thuận lợi cho các địa phương trong xử lý các vấn đề liên ngành, liên vùng như: Bảo vệ nguồn nước, kết nối hạ tầng, quản lý chất thải, sử dụng tài nguyên, đất đai, vận tải công cộng, hạ tầng số và logistic...; đầu tư vào kết cấu hạ tầng vùng và hạ tầng dùng chung, đặc biệt ở các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao. Hoàn thiện pháp luật, cơ chế, chính sách điều phối và kiểm soát đối với công tác quy hoạch, sử dụng đất sản xuất và đất xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, các cụm công nghiệp.

- Bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước tương xứng để bảo đảm thực hiện các mục tiêu của chính sách an sinh nhà ở. rà soát, hoàn thiện các chính sách hỗ trợ, ưu đãi, thủ tục hành chính về nhà ở xã hội. Tạo lập hành lang pháp lý và cơ chế khuyến khích hình thành và phát triển các quỹ cho phát triển nhà ở và bất động sản; có chính sách ưu đãi, khuyến khích đủ mạnh để thu hút nguồn lực xã hội đầu tư xây dựng nhà ở, nhà cho thuê đối với người thu nhập thấp, thu nhập trung bình, cải tạo, chỉnh trang đô thị, xoá bỏ nhà tạm, khu ở phi chính thức, lụp xụp tại các đô thị. Tháo gỡ các vướng mắc về pháp lý, ban hành cơ chế, chính sách đột phá và phân cấp triệt để cho các địa phương để đẩy nhanh cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ, công trình hết niên hạn sử dụng, nhà ở ven kênh rạch, các khu dân cư nghèo trong đô thị.

## **2. Nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị đáp ứng yêu cầu xây dựng, quản lý phát triển đô thị bền vững**

- Đổi mới toàn diện về phương pháp, quy trình, nội dung và sản phẩm quy hoạch theo hướng quy hoạch đô thị phải có cách tiếp cận đa ngành, bao trùm,



tầm nhìn dài hạn, toàn diện, có tính chiến lược, tôn trọng quy luật thị trường và nguyên tắc phát triển bền vững; bảo đảm tính tầng bậc, liên tục, thống nhất, đầy đủ, tích hợp của hệ thống quy hoạch, gắn kết chặt chẽ với quy hoạch nông thôn; phân định rõ các vùng trong nội dung quy hoạch đô thị và áp dụng các công cụ kiểm soát phát triển theo quy hoạch và kế hoạch; gắn quy hoạch đô thị với nguồn lực thực hiện. Xây dựng hệ thống dữ liệu toàn quốc về quy hoạch phát triển đô thị; ứng dụng rộng rãi hệ thống thông tin địa lý (GIS) và công nghệ số, nền tảng số trong quy hoạch và quản lý phát triển đô thị.

- Tổ chức quy hoạch, xây dựng và phát triển đô thị, vùng đô thị, nhất là quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khu công cộng, quy hoạch quản lý sử dụng không gian nội, không gian ngầm và hệ thống công trình ngầm đô thị phù hợp với các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch bảo đảm quốc phòng, an ninh; gắn kết chặt chẽ giữa công tác lập quy hoạch, phát triển đô thị với nhiệm vụ lập quy hoạch và quản lý, bảo vệ các khu quân sự và địa hình ưu tiên cho nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.

- Bảo đảm phân loại đất đô thị gắn với quy hoạch đô thị và mục đích sử dụng đất; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đô thị phải phù hợp với quy hoạch đô thị được phê duyệt và quy hoạch hạ tầng; kiểm soát chặt chẽ quy trình chuyển đổi đất nông thôn thành đất đô thị theo quy hoạch và chương trình phát triển đô thị.

- Tập trung ưu tiên thực hiện mục tiêu về phát triển đô thị theo quy hoạch trong chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, kế hoạch đầu tư công trung hạn và hằng năm của địa phương. Hoàn thiện các quy định, chế tài để xử lý nghiêm các vi phạm trong quy hoạch và các dự án đô thị chậm triển khai; gắn trách nhiệm người đứng đầu cấp uỷ và chính quyền các ngành, các cấp liên quan trong công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị,

- Tăng cường vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp và người dân trong tham gia phản biện việc lập và giám sát việc thực hiện quy hoạch đô thị. Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật, bảo đảm công khai, minh bạch, dễ tiếp cận thông tin trong quy hoạch đô thị.

### **3. Tập trung xây dựng, phát triển hệ thống đô thị quốc gia bền vững và đồng bộ về mạng lưới**

- Xây dựng các chiến lược, quy hoạch về phát triển đô thị quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Tập trung xây dựng các vùng đô thị, hành lang đô thị, dải đô thị ven biển trên cơ sở xác định rõ vai trò, chức năng của từng đô thị, nhất là các đô thị động lực của từng vùng và cả nước, đô thị kết nối khu vực và quốc tế. Xác định phát triển đô thị là hạt nhân phát triển kinh tế - xã hội cấp vùng, tăng mật độ đô thị tại các vùng trung du và miền núi phía Bắc,

Tây Nguyên, đồng bằng sông Cửu Long. Phát triển chuỗi các đô thị biển, đô thị hải đảo gắn với thực hiện Chiến lược kinh tế biển và bảo đảm quốc phòng, an ninh; quy hoạch các khu đô thị ven biển trên các địa bàn có nền móng vững chắc và cao độ ổn định, thuận tiện giao thông và cung cấp nước ngọt trong tương lai; kiểm soát và giám sát chặt chẽ việc lấn biển để phát triển đô thị. Đầu tư nâng cao khả năng chống chịu thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu của các đô thị ven biển, đồng bằng sông Cửu Long và các vùng sinh thái dễ bị tổn thương.

- Xây dựng và thực hiện đồng bộ các cơ chế, chính sách để phát triển Thủ đô Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố trực thuộc Trung ương, các đô thị trung tâm vùng trở thành các đô thị hiện đại, thông minh, dẫn dắt và tạo hiệu ứng lan toả, liên kết vùng đô thị. Sử dụng các công cụ quy hoạch đô thị, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và các công cụ thị trường khác để điều tiết, kiểm soát chặt chẽ sự gia tăng dân số đô thị, nhất là tại các đô thị đặc biệt. Thực hiện đồng bộ các chính sách giải nén, giảm tải cho các đô thị lớn, đưa người dân ra các đô thị xung quanh, thúc đẩy phát triển các đô thị vệ tinh, mô hình thành phố trực thuộc thành phố. Quản lý chặt chẽ việc phát triển nhà ở cao tầng tại các đô thị lớn, nhất là khu vực trung tâm. Ưu tiên phát triển các đô thị nhỏ (loại V) và vùng ven đô để hỗ trợ phát triển nông thôn thông qua các mối liên kết đô thị - nông thôn. Đầu tư phát triển các đô thị có giá trị về di sản, du lịch, đô thị gắn với những địa bàn có nhiều tiềm năng phát triển du lịch.

- Xây dựng và triển khai hiệu quả các đề án, chương trình quốc gia về phát triển đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai, dịch bệnh; cải tạo, chỉnh trang, tái thiết và nâng cấp đô thị; xây dựng và phát triển các đô thị thông minh; xây dựng nông thôn mới phù hợp với định hướng đô thị hoá. Phát triển các mô hình đô thị mới phù hợp với thực tiễn, chú trọng mô hình phát triển đô thị theo định hướng giao thông (TOD). Nghiên cứu, xây dựng tiêu chí xác định và phát triển các khu đô thị có vị trí, chức năng đặc thù nổi trội như về phát triển đại học, trung tâm sáng tạo, kinh tế cửa khẩu, công nghiệp, đảo, cảng, sân bay... và ban hành các cơ chế, chính sách phát triển riêng phù hợp.

- rà soát và triển khai đồng bộ các chương trình cải tạo, chỉnh trang tái thiết đô thị. Tổng kết, đánh giá mô hình ban chỉ đạo thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội, vùng Thành phố Hồ Chí Minh; nghiên cứu, xây dựng mô hình quản lý vùng đô thị phù hợp cho giai đoạn mới.

#### **4. Đẩy mạnh phát triển nhà ở, hệ thống hạ tầng đô thị đồng bộ, hiện đại, liên kết, thích ứng với biến đổi khí hậu**

- Bố trí nguồn lực và triển khai thực hiện có hiệu quả Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Đổi mới phương thức, mô hình quản lý và phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho người lao



động tại các khu công nghiệp. Cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng, cải tạo nhà ở phù hợp với quy hoạch đô thị và quy chế quản lý kiến trúc đô thị. Quản lý và giám sát chặt chẽ việc phát triển nhà ở cao tầng tại trung tâm các đô thị lớn. Nghiên cứu, ban hành cơ chế, chính sách riêng về đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân khu công nghiệp theo hướng ưu tiên bố trí đủ quỹ đất phát triển nhà ở cho công nhân và các thiết chế khác trong khu công nghiệp, coi nhà ở công nhân là một hạ tầng thiết yếu của khu công nghiệp. Đưa các chỉ tiêu về phát triển nhà ở, trong đó có chỉ tiêu bắt buộc phát triển nhà ở xã hội vào hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hằng năm của cả nước và từng tỉnh, thành phố; các tỉnh, thành phố bảo đảm bố trí đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội.

- Xây dựng và triển khai thực hiện các chương trình đầu tư phát triển hạ tầng đô thị đến năm 2030. Tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế và kỹ thuật diện rộng, hạ tầng số. Khuyến khích sử dụng vật liệu xanh, xây dựng và phát triển hạ tầng xanh, công trình xanh, tiêu thụ năng lượng xanh tại đô thị. Đầu tư tăng cường năng lực hệ thống hạ tầng ứng phó với biến đổi khí hậu, nhất là tại đồng bằng sông Cửu Long. Chú trọng ưu tiên quy hoạch hệ thống đường bộ, đường sắt hiện đại, phát triển hệ thống giao thông thủy phù hợp, bảo đảm thông suốt và liên kết vùng, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; đầu tư khép kín các đường vành đai, đường xuyên tâm, hệ thống giao thông công cộng đồng bộ có sức chở lớn, bến, bãi đỗ xe tại các đô thị. Tăng cường khai thác sử dụng hệ thống không gian ngầm, công trình ngầm đô thị, không gian đa chức năng của đô thị. Thực hiện ngầm hoá toàn bộ các đường dây, cáp dịch vụ công cộng tại đô thị. Triển khai đồng bộ, quyết liệt việc phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn, thúc đẩy giảm thiểu, tái sử dụng, tái chế chất thải rắn sinh hoạt tại các đô thị; phát huy công nghệ hiện đại trong tái chế rác thải. Xây dựng lộ trình và giải pháp khả thi hạn chế xe cá nhân, nhất là xe máy tại các đô thị lớn. Xây dựng đồng bộ về hạ tầng và ban hành các chính sách ưu đãi để khuyến khích sử dụng phương tiện giao thông thân thiện với môi trường tại đô thị.

- Xây dựng, thúc đẩy đầu tư phát triển hạ tầng số đồng bộ tại các đô thị tương đương với các nước phát triển trong khu vực và trên thế giới; tích hợp hệ thống đo lường, cảm biến, các hệ thống dữ liệu, khai thác hiệu quả các nền tảng và ứng dụng công nghệ số vào các hạ tầng thiết yếu tại đô thị; thúc đẩy mô hình quản lý thông minh trong vận hành, quản lý và khai thác hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị. Cấu trúc lại hạ tầng công nghệ thông tin và truyền thông; hình thành một số nền tảng số dùng chung cho các đô thị, vùng đô thị.

- Nâng cấp, cải tạo, xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội hiện đại tại đô thị và mạng lưới cung cấp dịch vụ hạ tầng xã hội. Thực hiện lồng ghép các



mục tiêu và định hướng phát triển hệ thống công trình dịch vụ hạ tầng xã hội và nguồn lực thực hiện vào quá trình lập và phê duyệt chương trình phát triển đô thị. Tiếp tục có chính sách khuyến khích, ưu đãi đặc biệt về thuế đối với các dự án cung cấp dịch vụ xã hội đô thị ở các khu kinh tế, các vùng công nghiệp lớn. Đổi mới mô hình tổ chức, nâng cao hiệu quả doanh nghiệp dịch vụ đô thị. Đa dạng hoá các mô hình cung cấp dịch vụ hạ tầng xã hội; thực hiện tích hợp hệ thống hạ tầng xã hội với các đầu mối giao thông tiện ích tại các đô thị lớn.

### **5. Xây dựng và hoàn thiện mô hình chính quyền đô thị; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý đô thị và chất lượng cuộc sống đô thị, bảo đảm an sinh và phúc lợi xã hội, an ninh, an toàn và trật tự đô thị**

- Tổng kết việc thực hiện thí điểm tổ chức mô hình chính quyền đô thị và các cơ chế, chính sách riêng, có tính đặc thù đối với một số địa phương để làm căn cứ sớm hoàn thiện thể chế về chính quyền đô thị. Nghiên cứu, sắp xếp, sáp nhập, thành lập mới đơn vị hành chính đô thị bảo đảm tính tổng thể, đồng bộ, phù hợp với quy hoạch và yêu cầu phát triển. Tiếp tục hoàn thiện chức năng quản lý nhà nước về đô thị từ Trung ương đến các cấp chính quyền địa phương; xác định rõ chức năng, nhiệm vụ của cơ quan quản lý nhà nước đầu mối về phát triển đô thị ở Trung ương và địa phương.

- Thực hiện phân cấp và trao quyền mạnh mẽ cho các địa phương trong quản lý đô thị. Nâng cao năng lực, tăng cường hiệu quả và tính chuyên nghiệp đáp ứng yêu cầu của chính quyền đô thị các cấp. Xây dựng nguồn nhân lực cho phát triển đô thị. Xây dựng vị trí việc làm nghiệp vụ chuyên ngành gắn với nâng cao trình độ năng lực của đội ngũ cán bộ, công chức về quản lý đô thị từ Trung ương đến địa phương. Đẩy nhanh chuyển đổi số trong quản lý đô thị, xây dựng chính quyền điện tử tiến tới chính quyền số ở đô thị gắn kết chặt chẽ với phát triển đô thị thông minh. Tổng kết, hoàn thiện Luật Thủ đô và các quy định phân cấp quản lý cho Thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố trực thuộc Trung ương phù hợp với yêu cầu phân cấp, trao quyền tự chủ mạnh mẽ cho chính quyền các đô thị.

- Xây dựng văn hoá và lối sống đô thị văn minh. Hoàn thiện quy hoạch không gian văn hoá đô thị đáp ứng nhu cầu sáng tạo và hưởng thụ của người dân, chú trọng tạo dựng nhiều không gian văn hoá công cộng. Rà soát tổng thể, sắp xếp lại các thiết chế văn hoá, thể thao cơ sở tại các đô thị theo hướng thiết thực, hiệu quả, đa năng, phục vụ rộng rãi các đối tượng, phù hợp với Chiến lược phát triển văn hoá, thể thao đến năm 2030. Bố trí đủ quỹ đất và ngân sách hợp lý, ràng buộc rõ trách nhiệm của chủ đầu tư các khu đô thị đối với việc xây dựng các thiết chế văn hoá, thể thao cho cư dân; xã hội hoá, khuyến khích các doanh nghiệp cùng đầu tư.

- Bảo đảm quyền tự do cư trú của người dân và xoá bỏ mọi rào cản đối với dịch chuyển lao động. Xây dựng, hoàn thiện cơ chế, chính sách nhằm bảo đảm



cho lao động nông thôn di cư, lao động phi chính thức được hoà nhập, tiếp cận bình đẳng nguồn lực, có cơ hội phát triển và hưởng thụ công bằng các dịch vụ xã hội cơ bản tại đô thị. Mở rộng diện bao phủ của hệ thống an sinh xã hội tới lao động di cư. Rà soát, hoàn thiện chính sách về hỗ trợ học tập, dạy nghề, việc làm cho người dân bị thu hồi quyền sử dụng đất trong quá trình đô thị hoá. Thúc đẩy bình đẳng giới, có chính sách quan tâm tạo việc làm cho nữ giới tại đô thị.

- Ưu tiên nguồn lực phát triển các dịch vụ xã hội cơ bản tại đô thị, nhất là dịch vụ giáo dục, y tế và chăm sóc sức khoẻ. Tăng đầu tư, biên chế bảo đảm phát triển hệ thống y tế dự phòng, y tế cơ sở tại đô thị đáp ứng yêu cầu thực tiễn. Hoàn thiện mô hình cơ quan kiểm soát và phòng, chống dịch bệnh tại Trung ương và các địa phương bảo đảm đồng bộ với quá trình phát triển đô thị, đáp ứng yêu cầu bảo vệ, chăm sóc và nâng cao sức khoẻ dân cư đô thị. Nâng cấp hạ tầng và hoàn thiện hệ thống quản lý tình huống khẩn cấp, tăng cường năng lực phòng, chống và giảm thiểu thiên tai, dịch bệnh tại các đô thị.

- Xây dựng và hoàn thiện các mô hình bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trong quản lý đô thị phù hợp với yêu cầu thực tiễn, chú trọng ứng dụng công nghệ số trong quá trình thực hiện.

- Tăng cường các biện pháp kiểm soát, cải thiện chất lượng không khí tại các đô thị, giảm thiểu nhanh ô nhiễm bụi, tiếng ồn; xây dựng đồng bộ hệ thống quan trắc, giám sát chất lượng môi trường tại các đô thị; chú trọng xử lý nước thải sinh hoạt và chất thải rắn đô thị; cải thiện căn bản tình trạng ô nhiễm môi trường và vệ sinh môi trường ở các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các khu nhà ở của người thu nhập thấp trong các đô thị. Có định hướng và giải pháp phát triển các vùng đệm xanh xung quanh các đô thị; phát triển các ngành sản xuất nông nghiệp xanh phục vụ đô thị.

- Tăng cường hợp tác quốc tế toàn diện trên các lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng và đô thị. Khuyến khích các đô thị tăng cường hợp tác với các đô thị, các tổ chức quốc tế. Chủ động, tích cực tham gia hệ thống mạng lưới các đô thị xanh, thích ứng, bền vững và thông minh ở khu vực và quốc tế.

## **6. Phát triển kinh tế khu vực đô thị; đổi mới cơ chế, chính sách tài chính và đầu tư phát triển đô thị**

- Triển khai các chương trình, đề án tái thiết đô thị hiệu quả để nâng cao hiệu quả sử dụng đất cho phát triển kinh tế khu vực đô thị; khai thác hiệu quả và bền vững các công trình văn hoá, lịch sử, các không gian công cộng như vỉa hè trong phát triển kinh tế khu vực đô thị. Đẩy nhanh việc di dời có trật tự các cơ sở sản xuất chế biến, chế tạo thâm dụng lao động, trung tâm logistic đầu mối, các cơ sở gây ô nhiễm môi trường hoặc có nguy cơ gây ảnh hưởng đến an toàn cho người dân ra khỏi khu vực trung tâm các đô thị lớn; quy hoạch lại hệ thống



bệnh viện, trường đại học, cao đẳng, cơ sở nghiên cứu, trung tâm logistic, trung tâm thương mại, chợ đầu mối, mạng lưới chợ dân sinh.

- Phát triển kinh tế dịch vụ, các ngành công nghiệp chế tạo tiên tiến và có tính chiến lược, phát triển kinh tế số, kinh tế tuần hoàn, kinh tế chia sẻ, kinh tế ban đêm, kinh tế du lịch, thể thao... tại các đô thị đặc biệt và các đô thị lớn; phát triển kinh tế gắn với chuỗi giá trị kinh tế nông nghiệp nông thôn và phát triển dịch vụ xã hội tại các đô thị nhỏ. Khuyến khích phát triển các thị tứ, thị trấn nông - công nghiệp trên cơ sở các khu dân cư nông thôn hiện có trở thành các trung tâm dịch vụ, sản xuất, chế biến, cung cấp thực phẩm, nguyên liệu, chuyển giao công nghệ... Ban hành các chính sách khuyến khích và nhân rộng các mô hình khu kinh tế, khu công nghiệp sinh thái ven biển gắn với hình thành phát triển đô thị tại các địa phương ven biển, mô hình khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ tại các đô thị. Khuyến khích các đô thị xây dựng thương hiệu gắn với thúc đẩy phát triển kinh tế của đô thị. Chú trọng phát triển nguồn nhân lực, nhất là nguồn nhân lực chất lượng cao tại các đô thị. Khuyến khích các đô thị hợp tác, xây dựng các trung tâm đổi mới sáng tạo gắn với các sản phẩm chiến lược và thế mạnh của địa phương.

- Nghiên cứu, hoàn thiện chính sách thuế, phí liên quan đến bất động sản nhằm khuyến khích sử dụng nhà, đất có hiệu quả. Hoàn thiện hành lang pháp lý và mô hình tổ chức phù hợp để Nhà nước quản lý thị trường bất động sản, kiểm soát và sử dụng hiệu quả giá trị gia tăng từ đất khi hạ tầng đô thị, nhất là hạ tầng giao thông được đầu tư mở rộng và khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường nhằm tạo nguồn thu cho đô thị.

- Tháo gỡ các vướng mắc về chính sách tạo động lực để huy động vốn đầu tư cho vùng Hà Nội và vùng Thành phố Hồ Chí Minh. Tiếp tục rà soát, hoàn thiện cơ chế, chính sách quản lý tài chính, ngân sách đặc thù đối với Thủ đô Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh và một số đô thị lớn. Rà soát, xác định tỉ lệ nguồn thu giữ lại hợp lý hơn đối với các đô thị đặc biệt để bảo đảm phát huy vai trò của các đô thị động lực trong cả nước. Có cơ chế tạo nguồn thu, phân cấp ngân sách để lại cho các đô thị có kế hoạch nâng loại đô thị. Phân quyền mạnh mẽ cho các chính quyền đô thị các khoản thu từ các loại thuế, phí. Thí điểm, tiến tới mở rộng phân cấp cho các thành phố trực thuộc Trung ương và các đô thị khác đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện được quyết định một số khoản thu đặc thù gắn với yêu cầu tăng cường trách nhiệm cung cấp dịch vụ đô thị.

#### **IV- TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Các tỉnh uỷ, thành uỷ, các ban đảng, ban cán sự đảng, đảng đoàn, đảng uỷ trực thuộc Trung ương tổ chức học tập, quán triệt Nghị quyết tới cán bộ, đảng viên; xây dựng Chương trình, kế hoạch hành động thực hiện Nghị quyết với lộ trình và phân công cụ thể; bổ sung, cụ thể hoá các chỉ tiêu nêu trong Nghị



quyết vào kế hoạch năm và theo từng giai đoạn của ngành, địa phương, cơ quan, đơn vị; định kỳ kiểm tra, đánh giá việc thực hiện.

2. Đảng đoàn Quốc hội lãnh đạo, chỉ đạo nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện pháp luật để tạo thuận lợi cho quá trình đô thị hoá và phát triển đô thị bền vững theo tinh thần của Nghị quyết; tăng cường giám sát việc xây dựng và tổ chức thực hiện chiến lược, quy hoạch và các chính sách phát triển đô thị; lãnh đạo ban hành các nghị quyết thí điểm về các cơ chế, chính sách đặc thù, vượt trội phù hợp với chủ trương, định hướng nêu tại Nghị quyết và thực tiễn, yêu cầu phát triển.

3. Ban cán sự đảng Chính phủ chỉ đạo xây dựng và triển khai thực hiện các chiến lược, quy hoạch về phát triển đô thị quốc gia, Chương trình quốc gia về xây dựng, cải tạo, chỉnh trang tái thiết đô thị và phát triển đô thị, phát triển kết cấu hạ tầng đô thị và các chiến lược, đề án, chương trình trọng điểm khác liên quan đến phát triển đô thị; xây dựng và triển khai thực hiện Quy hoạch tổng thể đơn vị hành chính các cấp giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; phê duyệt các quy hoạch phù hợp với tinh thần của Nghị quyết; ưu tiên bố trí đủ nguồn lực thực hiện các nhiệm vụ đã nêu trong Nghị quyết; khẩn trương chỉ đạo rà soát, bổ sung, hoàn thiện các văn bản dưới luật thuộc thẩm quyền có liên quan đến đô thị hoá và phát triển đô thị.

4. Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội xây dựng chương trình, kế hoạch giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

5. Ban Tuyên giáo Trung ương chủ trì phối hợp với Ban Kinh tế Trung ương và các cơ quan liên quan hướng dẫn việc tuyên truyền và quán triệt thực hiện Nghị quyết.

6. Ban Kinh tế Trung ương chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thường xuyên theo dõi, hướng dẫn kiểm tra, giám sát, đôn đốc triển khai thực hiện Nghị quyết; định kỳ sơ kết, tổng kết việc thực hiện, báo cáo Bộ Chính trị, Ban Bí thư.

Nơi nhận:

- Các tỉnh uỷ, thành uỷ,
- Các ban đảng, ban cán sự đảng, đảng đoàn, đảng uỷ trực thuộc Trung ương,
- Các đảng uỷ đơn vị sự nghiệp Trung ương,
- Các đồng chí Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng,
- Lưu Văn phòng Trung ương Đảng.

**T/M BỘ CHÍNH TRỊ  
TỔNG BÍ THƯ**



**Nguyễn Phú Trọng**