



NHẬN DIỆN VÀ MỘT SỐ KIẾN NGHỊ CÔNG TÁC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN VỚI MÔ HÌNH CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG HAI CẤP TẠI VIỆT NAM

TS.KTS Trương Văn Quảng (VUPDA)

Hà Nội, 16/8/2025



NHẬN DIỆN ĐÔ THỊ - NÔNG THÔN SAU HỢP NHẤT...

Trước 01/7/2025

910 đô thị; Tỷ lệ đô thị hoá **42%**

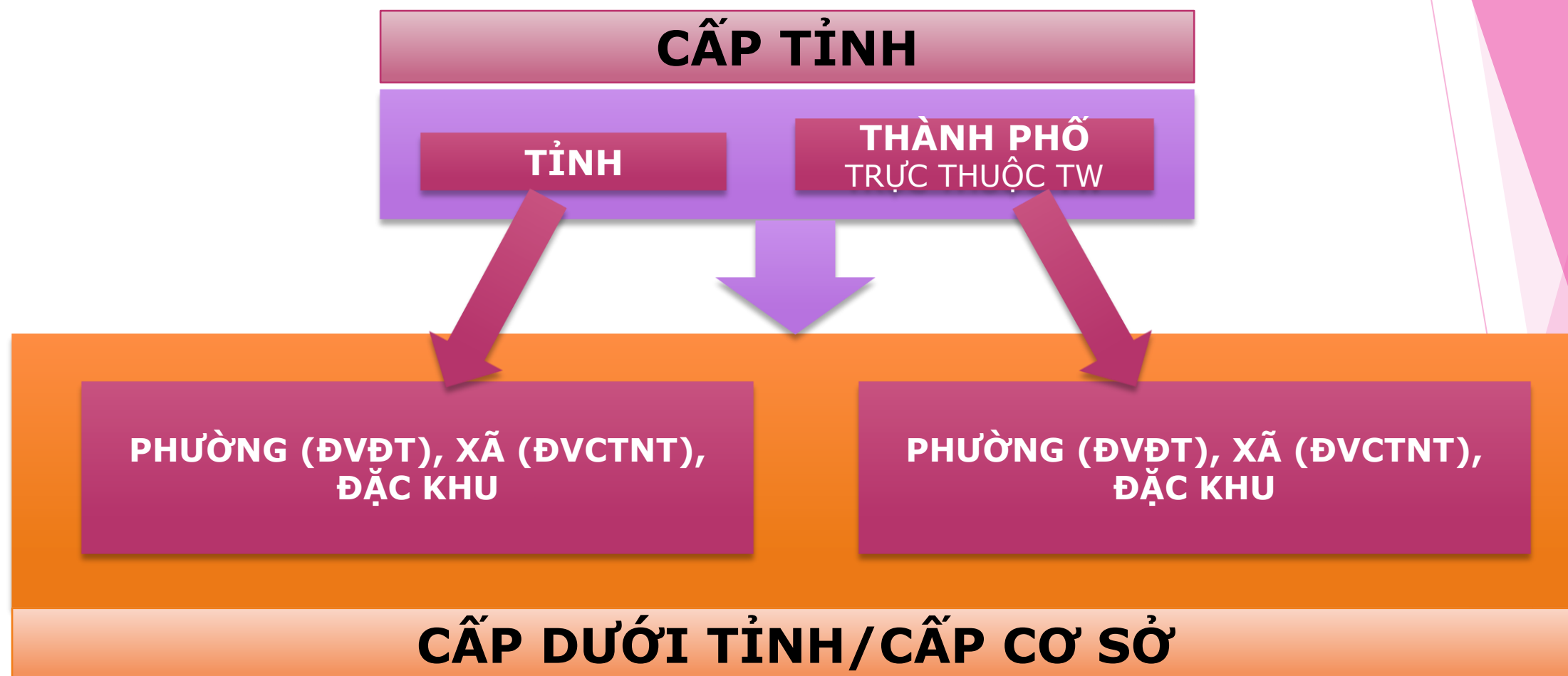
Trong đó có **02** đô thị loại đặc biệt (Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh), **21** đô thị loại I, **39** đô thị loại II, **44** đô thị loại III, **97** đô thị loại IV (chưa kể các đô thị loại V và thành phố thuộc thành phố trực thuộc TW)



01/7/2025

TÁI CẤU TRÚC KHÔNG GIAN LÃNH THỔ

63 -> 34 TỈNH TP. TRỰC THUỘC TW



■ Đơn vị HCCX từ **10.035** xuống **3.321** đơn vị, giảm **67%**. Trong đó, **2.621** Xã, **687** Phường và **13** Đặc khu.

■ TP.HCM: **113** Phường, **54** Xã, **1** Đặc khu/**168** ĐVHCCX

■ Hà Nội: **51** Phường, **75** Xã/**126** ĐVHCCX

TP BẮC NINH (05 PHƯỜNG)

Phường Kinh Bắc (Phường Suối Hoa, phường Tiền Ninh Vệ, phường Vạn An, phường Hòa Long, phường Khúc Xuyên và phường Kinh Bắc)

Phường Võ Cường (Phường Đại Phúc, phường Phong Khê và phường Võ Cường)

Phường Vũ Ninh (Phường Kim Chân, phường Đáp Cầu, phường Thị Cầu và phường Vũ Ninh)

Phường Hạp Lĩnh (Phường Khắc Niệm và phường Hạp Lĩnh)

Phường Nam Sơn (Phường Vân Dương và phường Nam Sơn)

TP ĐÀ LẠT (05 PHƯỜNG)

Tỉnh	Tên phường mới	Phường, xã trước sáp nhập
Lâm Đồng	Cam Ly - Đà Lạt	Phường 5, Phường 6, Xã Tà Nung
Lâm Đồng	Lang Biang - Đà Lạt	Phường 7, Thị trấn Lạc Dương, Xã Lát
Lâm Đồng	Lâm Viên - Đà Lạt	Phường 8, Phường 9, Phường 12
Lâm Đồng	Xuân Hương - Đà Lạt	Phường 1 (thành phố Đà Lạt), Phường 2 (thành phố Đà Lạt), Phường 3, Phường 4, Phường 10
Lâm Đồng	Xuân Trường - Đà Lạt	Phường 11, Xã Xuân Thọ, Xã Xuân Trường, Xã Trạm Hành

■ Huyện chia thành các ĐVHCX (kể cả thị trấn huyện lỵ...)/Huyện Đông Anh/05 Xã

■ Phường có DT lớn nhất: Phường Phong Điền/TP.Huế: $> 590\text{km}^2$; Nhỏ nhất là Phường Hoà Bình/TP.HCM: $0,98\text{Km}^2$

ĐẶC KHU PHÚ QUỐC

Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của phường Dương Đông, phường An Thới và các xã Dương Tơ, Hàm Ninh, Cửa Dương, Bãi Thơm, Gành Dầu, Cửa Cạn thành đặc khu có tên gọi là Đặc khu Phú Quốc, có tổng diện tích hơn 589km²



BẢN CHẤT PHƯỜNG, XÃ/ĐẶC KHU SAU SÁP NHẬP

- 1. Phường thuần đô thị**
- 2. Phường sáp nhập đô thị và xã**
- 3. Phường không phải ĐT hoàn chỉnh**
- 4. Xã thuần nông thôn**
- 5. Xã hình thành từ đô thị**
- 6. Đặc khu có tính đô thị - nông thôn**

HỆ LUY...

HỆ THỐNG ĐÔ THỊ QUỐC GIA BỊ TÁC ĐỘNG...

PHÂN CẤP, PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ CÓ NGUY CƠ ẢNH HƯỞNG...

THÀNH PHỐ, THỊ XÃ, THỊ TRẤN (THUỘC TỈNH) BỊ PHÂN MẢNH -> ẢNH HƯỞNG TỚI TRUNG TÂM ĐỘNG LỰC...

LUẬT, NGHỊ ĐỊNH, THÔNG TƯ, QC, TC PHẢI RÀ SOÁT

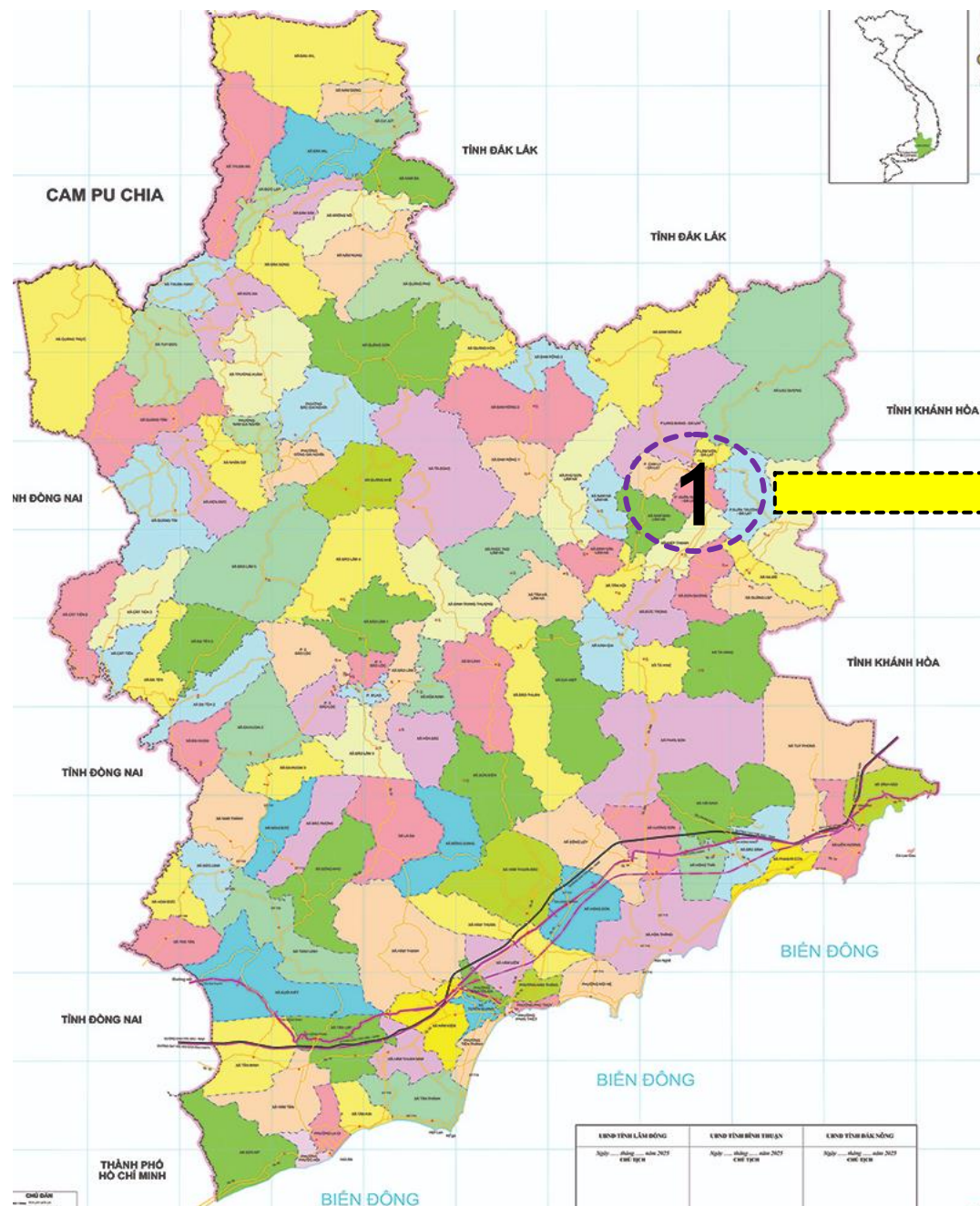
LÚNG TÚNG... HỤT HẰNG...



PHẢN ỨNG NHANH CỦA MOC...

- 1. NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP/ngày 12 tháng 6 năm 2025/QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN**
- 2. NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP/ngày 1/7/2025/QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN (Điều 7)**
- 3. Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (*Quy định chung về thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; Quy định chung về quy cách thể hiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn*)**

XU HƯỚNG...



Xây dựng phường Xuân Hương - Đà Lạt trở thành một vùng đô thị du lịch, dịch vụ, nghỉ dưỡng, thông minh, hiện đại; có đặc thù về khí hậu, cảnh quan tự nhiên...

Diện tích: 73,45 km²

Dân số: 103.178 người

TỈNH LÂM ĐỒNG MỚI (Lâm Đồng + Đắk Nông + Bình Thuận)



ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG > TIN CHUNG

Xây dựng phường Đông Hoa Lư trở thành đô thị hiện đại của tỉnh Ninh Bình

Thứ Bảy, ngày 09/08/2025 - 18:24



Trong 2 ngày 8 và 9/8, Đại hội đại biểu Đảng bộ phường Đông Hoa Lư lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030 đã diễn ra thành công tốt đẹp.

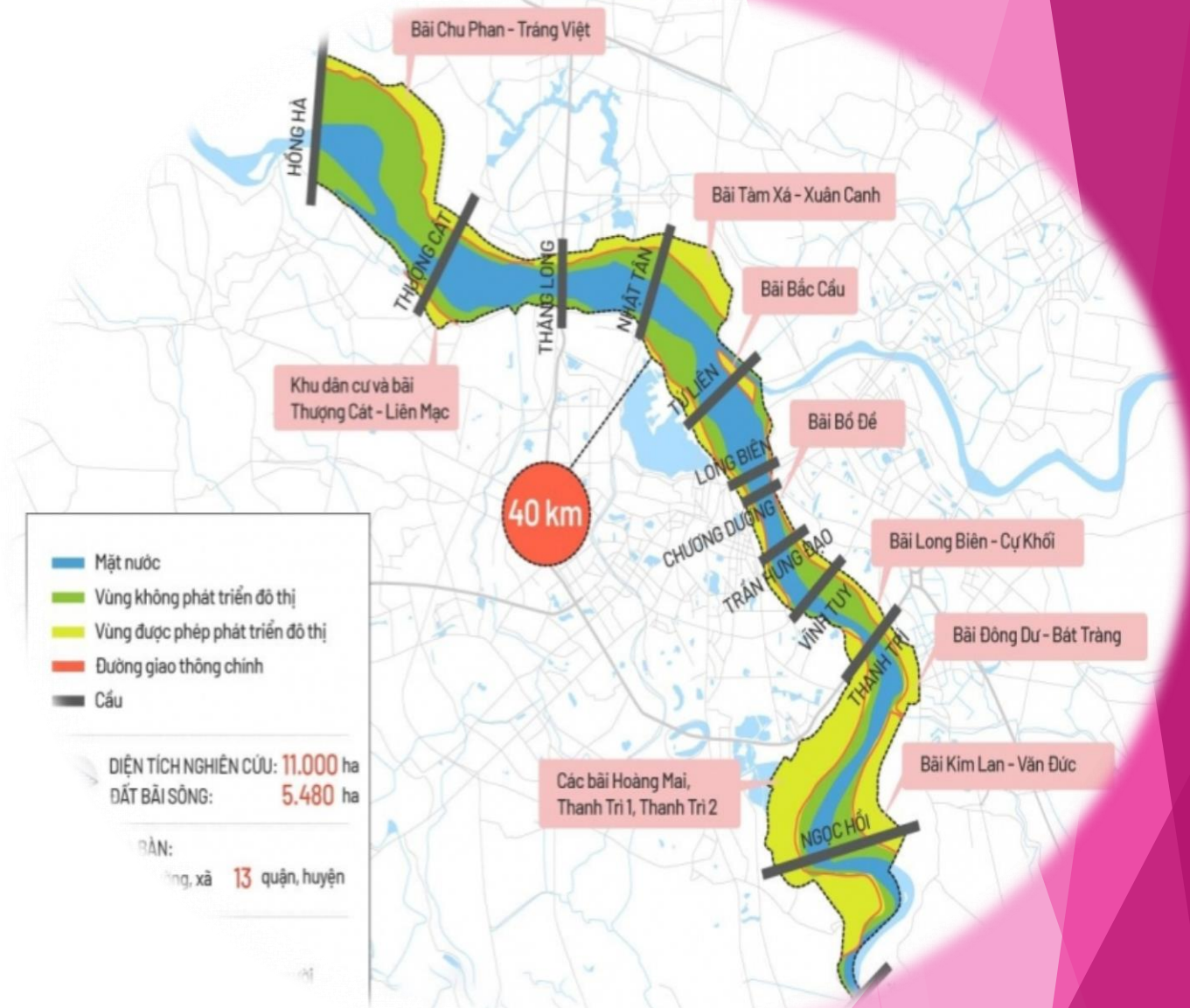


Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của phường Ninh Phúc và các xã Khánh Hòa, Khánh Phú, Khánh An thành phường mới có tên gọi là phường Đông Hoa Lư. (DT 25,62 km², DS 34.414 người)

PHƯỜNG HỒNG HÀ – THỦ ĐÔ HÀ NỘI

TPO - Sáng 12/8, phường Hồng Hà (Hà Nội) tổ chức Đại hội đại biểu lần thứ nhất. Đây là phường mới thành lập, có diện tích, dân số lớn nhất Hà Nội. Giai đoạn 2025-2030, phường Hồng Hà được thành phố Hà Nội định hướng trở thành trung tâm phát triển đô thị mới của Thủ đô.

**Diện tích tự nhiên 15,09 km²;
quy mô dân số 123.282 người.**
(12 QUẬN. TỪ CẦU NHẬT TÂN ĐẾN CẦU VĨNH TUY)



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ MỚI CỦA THỦ ĐÔ



Bắc Ninh quy hoạch thêm 1 phường mới vào năm 2027, sẽ là đô thị vệ tinh hiện đại phía Bắc

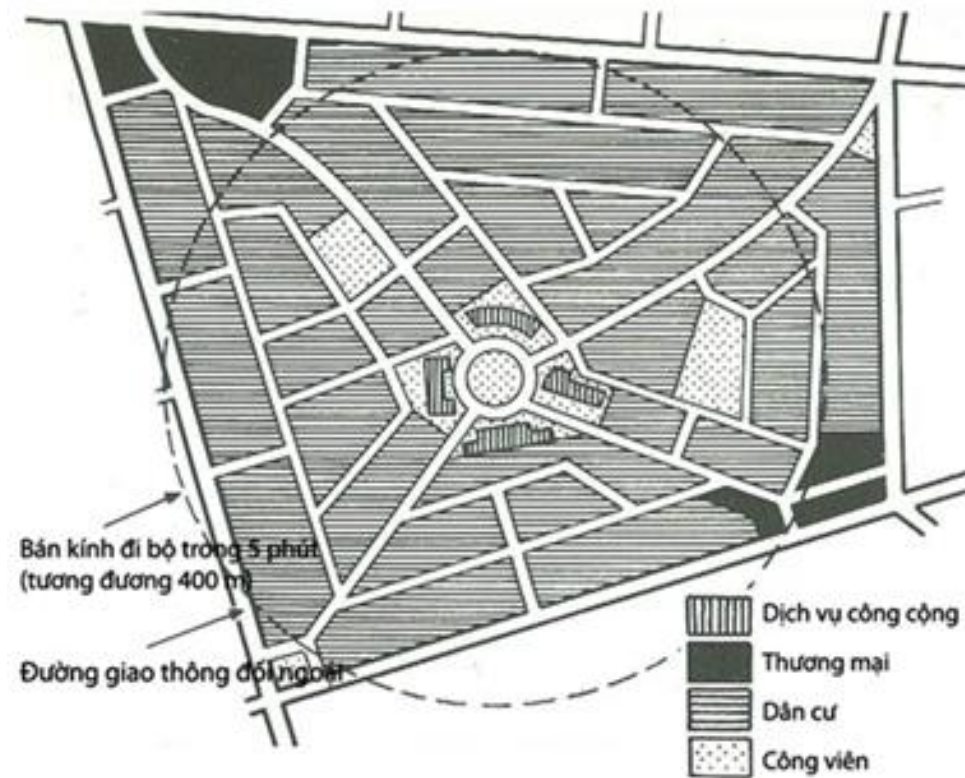
Xã Lạng Giang được thành lập trên cơ sở hợp nhất các xã Tân Hưng, Xương Lâm, Hương Lạc và thị trấn Või có diện tích tự nhiên 55,41 km², dân số hơn 63.400 người



KIẾN NGHỊ - GIẢI PHÁP...

NHẬN DIỆN ĐƠN VỊ ĐÔ THỊ

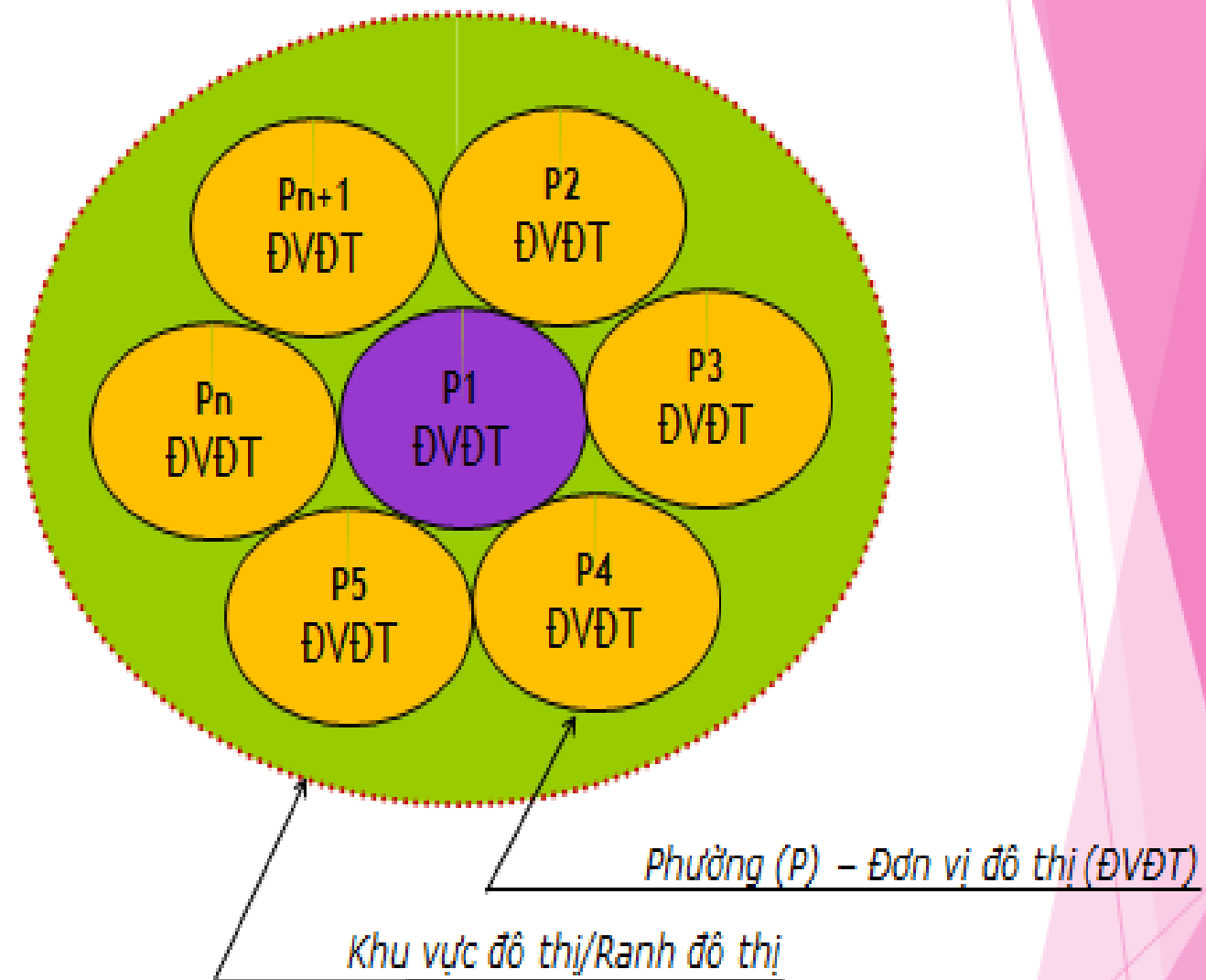
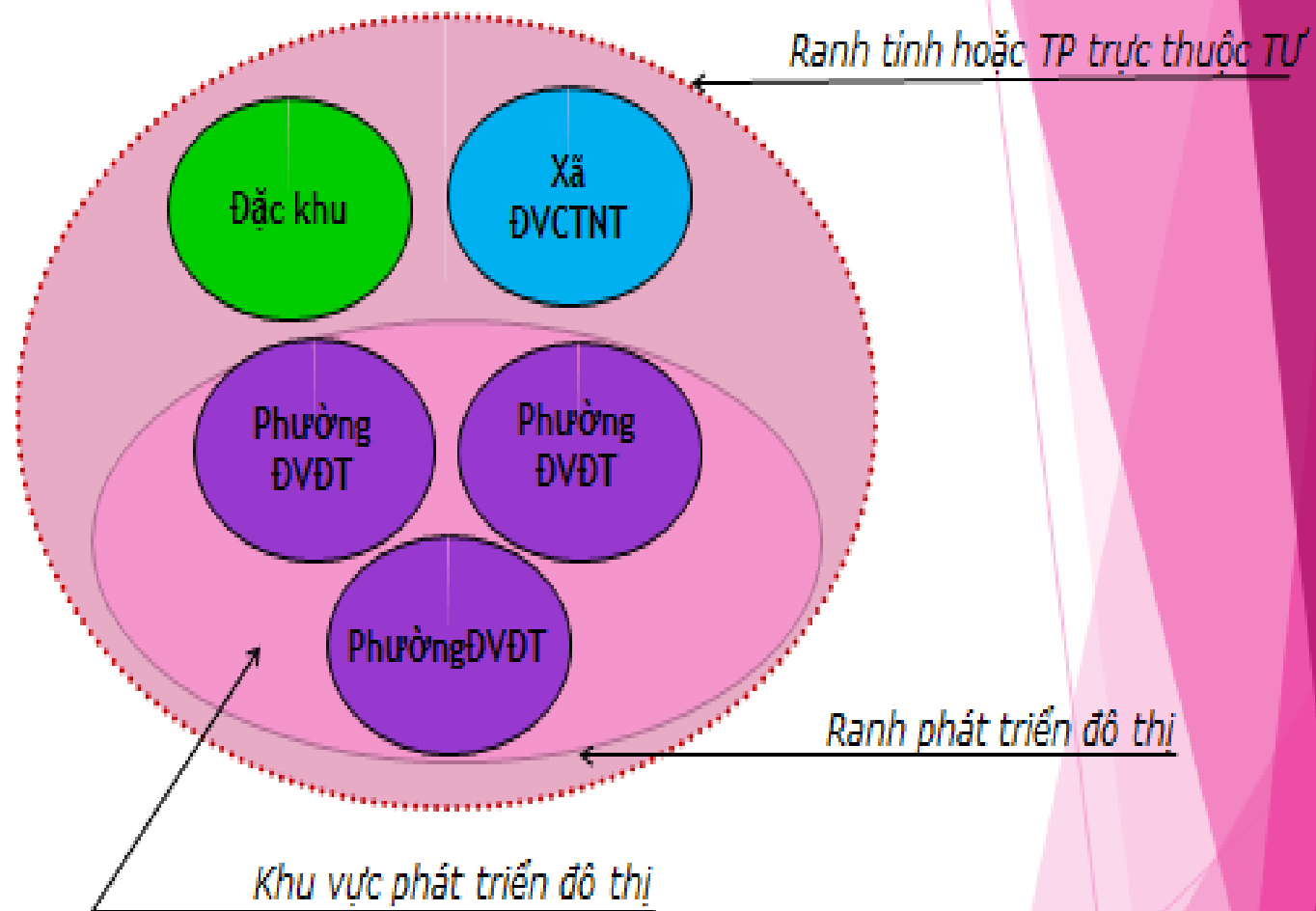
QCVN 01:2021/Điều chỉnh QCVN 01:2008 có nội dung về “Đơn vị ở”, quy định quy mô dân số, diện tích và các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho “Đơn vị ở” để đảm bảo an toàn, tiện nghi, môi trường...



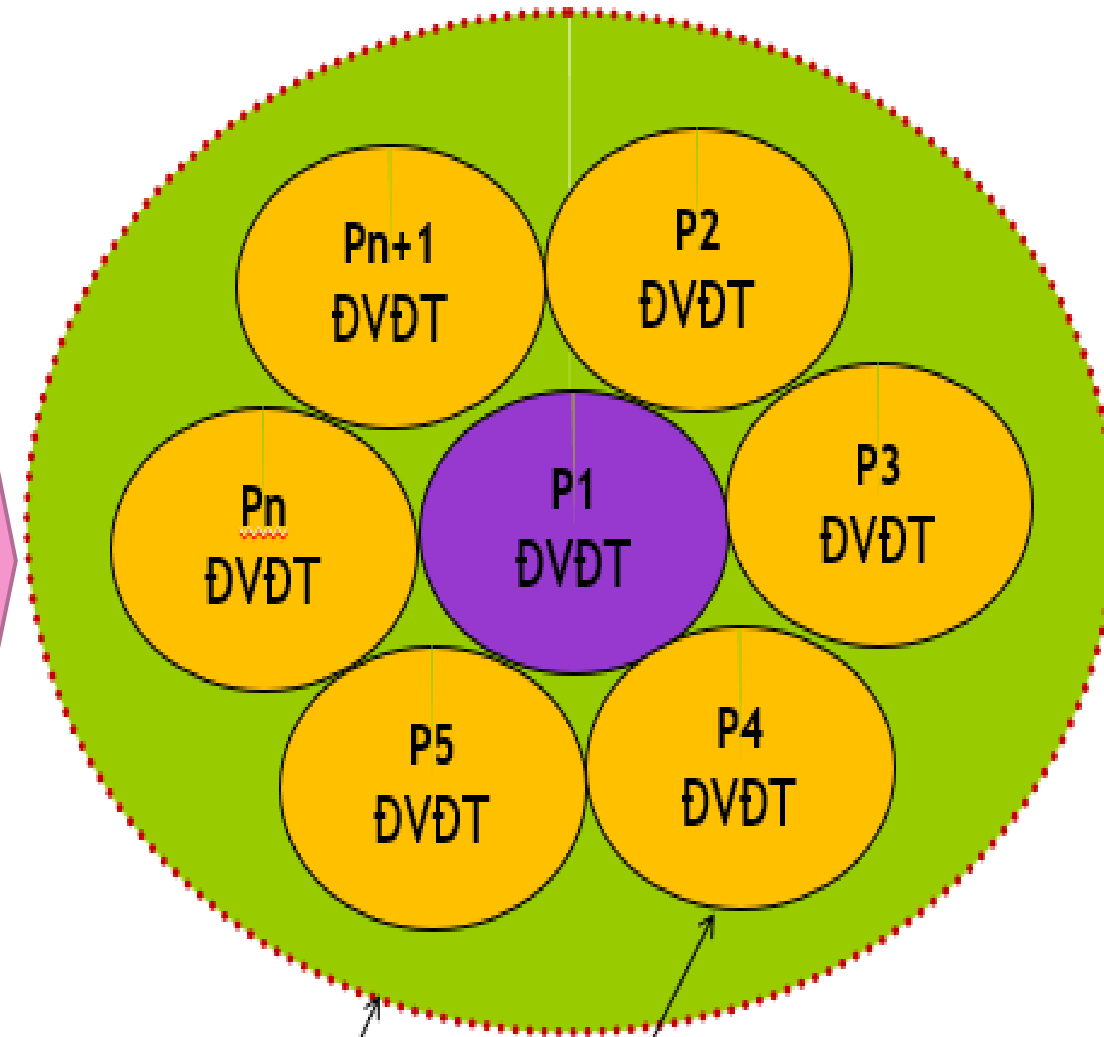
Mô hình “Đơn vị ở” (Theo các nước XHCN)



Cấp phường mới sau sáp nhập, tinh gọn được hiểu là “Đơn vị đô thị”, hạt nhân mới tạo dựng cấu trúc đô thị trong giai đoạn “vươn mình”. Chính yếu tố “Phường – Đơn vị đô thị” sẽ tạo nên hồn cốt của đô thị, khu vực đô thị hay vùng đô thị



Tỉnh	Tên phường mới	Phường, xã trước sáp nhập
Lâm Đồng	Cam Ly - Đà Lạt	Phường 5, Phường 6, Xã Tà Nung
Lâm Đồng	Lang Biang - Đà Lạt	Phường 7, Thị trấn Lạc Dương, Xã Lát
Lâm Đồng	Lâm Viên - Đà Lạt	Phường 8, Phường 9, Phường 12
Lâm Đồng	Xuân Hương - Đà Lạt	Phường 1 (thành phố Đà Lạt), Phường 2 (thành phố Đà Lạt), Phường 3, Phường 4, Phường 10
Lâm Đồng	Xuân Trường - Đà Lạt	Phường 11, Xã Xuân Thọ, Xã Xuân Trường, Xã Trạm Hành



Phường (P) - Đơn vị đô thị (ĐVĐT)

Khu vực đô thị/Ranh đô thị

KHU VỰC ĐÔ THỊ...

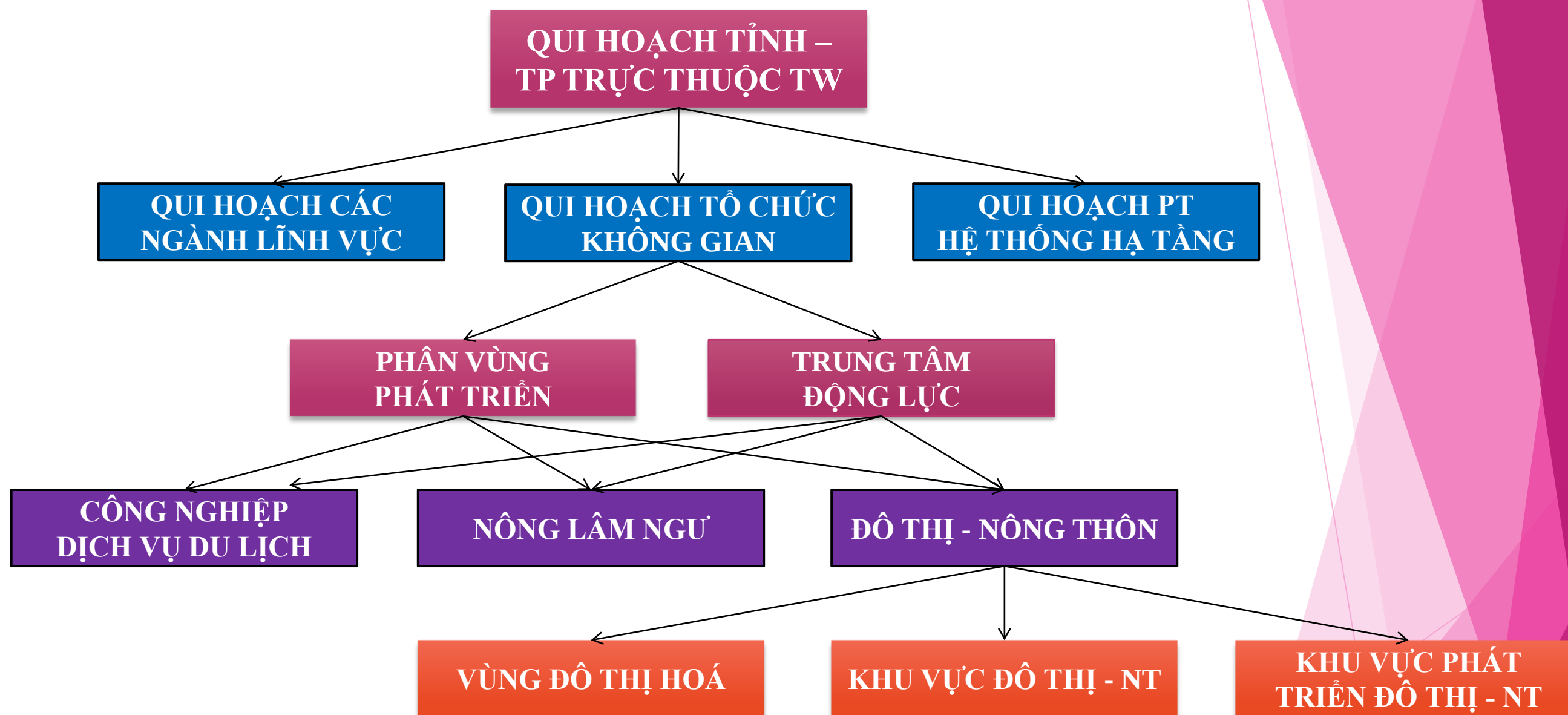
KHU VỰC ĐÔ THỊ... LÀ KHU VỰC NỘI THÀNH, NỘI THỊ
THUỘC THÀNH PHỐ, THỊ XÃ, THỊ TRẤN TRƯỚC
NGÀY 1/7/2025

KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ... THUỘC RANH CỬA
THÀNH PHỐ, THỊ XÃ, THỊ TRẤN TRƯỚC NGÀY 1/7/2025
+ KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN MỞ RỘNG (NẾU CÓ).

HOẶC KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ MỚI THEO
QUY HOẠCH TỈNH/VÙNG

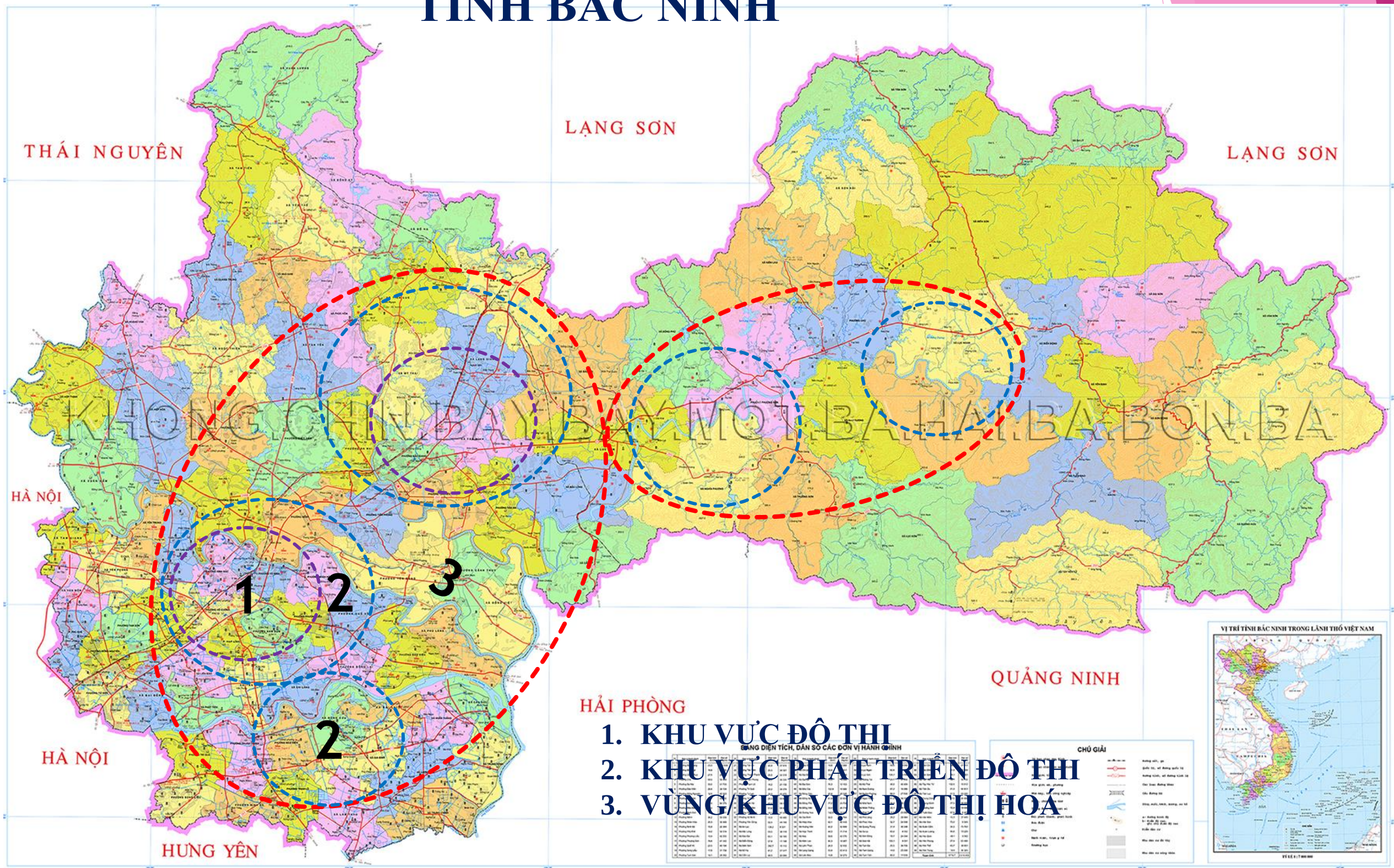
Đô thị vẫn luôn được khẳng định là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực phi nông nghiệp; là trung tâm tổng hợp hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ; được tổ chức, quản lý phát triển theo quy hoạch và quy luật của quá trình đô thị hoá...

CẦN LƯU Ý: ĐÔ THỊ (URBAN) VÀ THÀNH PHỐ (CITY) CÓ ĐIỂM CHUNG VÀ CÓ ĐIỂM KHÁC NHAU...



UBND TỈNH – TP. TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG
TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH TỈNH (LUẬT QUY HOẠCH)

TỈNH BẮC NINH



1. KHU VỰC ĐÔ THỊ
2. KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
3. VÙNG/KHU VỰC ĐÔ THỊ HOÁ

BẢNG DIỆN TÍCH, DÂN SỐ CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH

Đơn vị	Diện tích (km ²)	Dân số (tỷ người)
Huyện Thuận Thành	101,00	0,12
Huyện Bắc Ninh	101,00	0,12
Huyện Từ Sơn	101,00	0,12
Huyện Yên Phong	101,00	0,12
Huyện Quế Võ	101,00	0,12
Huyện Quế Ninh	101,00	0,12
Huyện Tiên Lữ	101,00	0,12
Huyện Yên Lãng	101,00	0,12
Huyện Tân Yên	101,00	0,12
Huyện Bắc Sơn	101,00	0,12
Huyện Đông Anh	101,00	0,12
Huyện Mê Linh	101,00	0,12
Huyện Sóc Sơn	101,00	0,12
Huyện Đông Hưng	101,00	0,12
Huyện Văn Lâm	101,00	0,12
Huyện Văn Giang	101,00	0,12
Huyện Văn Miện	101,00	0,12
Huyện Văn Đức	101,00	0,12
Huyện Văn An	101,00	0,12
Huyện Văn Giang	101,00	0,12
Huyện Văn Miện	101,00	0,12
Huyện Văn Đức	101,00	0,12
Huyện Văn An	101,00	0,12

KHU VỰC (PHÁT TRIỂN) ĐÔ THỊ : Là khu vực được tổ chức không gian như một tổng thể thống nhất, theo mô hình và tiêu chuẩn đô thị. Các loại hình tổ chức không gian trong khu vực đô thị bao gồm:

(1) Khu đô thị mới: là khu vực được định hướng để phát triển theo mô hình và tiêu chuẩn đô thị.

(2) Khu đô thị hiện hữu: là khu vực đã phát triển theo mô hình và tiêu chuẩn đô thị. Căn cứ vào đặc điểm và tỷ lệ lấp đầy của khu vực, có thể lựa chọn mô hình tổ chức không gian đô thị theo các dạng: khu bảo tồn cấu trúc đô thị lịch sử, khu cải tạo, chỉnh trang, khu tái thiết.

(3) Khu chức năng chuyên biệt.

Khu vực quy hoạch đô thị: là phạm vi hành chính của thành phố trực thuộc trung ương, cụm phường xã, phường riêng lẻ, hoặc khu vực được định hướng trở thành đô thị, được xác định để quy hoạch như một chỉnh thể đô thị thống nhất. Khu vực quy hoạch đô thị được chia thành 04 loại theo quy mô dân số:

- **Siêu đô thị:** có quy mô dân số từ 3 triệu người trở lên.
- **Đô thị lớn:** có quy mô dân số từ 0,5 đến 3 triệu người.
- **Đô thị trung bình:** có quy mô dân số từ 50.000-500.000 người.
- **Đô thị nhỏ:** có quy mô dân số dưới 50.000 người.

Các loại quy hoạch đô thị và nông thôn

- 1. Quy hoạch đô thị;**
- 2. Quy hoạch nông thôn;**
- 3. Quy hoạch đặc khu;**
- 4. Quy hoạch khu chức năng;**
- 5. Quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương...**

Quy hoạch chung được lập cho thành phố trực thuộc Trung ương; Đô thị có phạm vi không gian là phường – ĐVĐT, là ranh tập hợp các phường – ĐVĐT; Đô thị mở rộng hoặc đô thị mới có phạm vi không gian phát triển được UBND cấp tỉnh xác định trên cơ sở định hướng phát triển đô thị tại quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và theo quy định của Chính phủ...

NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP/ngày 12 tháng 6 năm 2025/QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP/ngày 1/7/2025/QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN (Điều 7)

Tuỳ vào trường hợp cụ thể ranh tập hợp các phường – ĐVĐT/Khu vực ĐT/Khu vực phát triển ĐT có quy mô diện tích, dân số, cấp loại đô thị tương đương với các loại đô thị tại thời điểm trước ngày 01/7/2025. UBND cấp tỉnh có trách nhiệm quyền hạn tổ chức lập ranh tập hợp các phường – ĐVĐT/Khu vực ĐT/Khu vực phát triển ĐT, lập quy hoạch chung và các loại quy hoạch đô thị, nông thôn khác theo quy định của pháp luật...

NGHỊ ĐỊNH 145/2025/NĐ-CP/ngày 12/6/2025/QUI ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

PHƯỜNG -> ĐƠN VỊ ĐÔ THỊ (ĐVĐT)

XÃ -> ĐƠN VỊ NÔNG THÔN

ĐÔ THỊ -> TẬP HỢP CÁC ĐƠN VỊ ĐÔ THỊ/ĐVĐT

THÀNH PHỐ -> TẬP HỢP CÁC ĐƠN VỊ ĐÔ THỊ +
ĐƠN VỊ NÔNG THÔN -> **TỈNH, TP.TTTW**

VÙNG ĐÔ THỊ/ĐÔ THỊ HOÁ -> TẬP HỢP CÁC ĐÔ THỊ

HỆ THỐNG ĐÔ THỊ QUỐC GIA...

PHÂN CẤP, PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ...

TRUNG TÂM ĐỘNG LỰC...

**TẦM NHÌN NGHỊ QUYẾT 06 CỦA BCT/ĐÔ THỊ HOÁ/ĐÔ
THỊ TOÀN CẦU...XANH, THÔNG MINH, ĐỔI MỚI SÁNG
TẠO/PTBV...**

LUẬT, NGHỊ ĐỊNH, THÔNG TƯ, QC, TC PHẢI RÀ SOÁT



**TƯƠNG LAI ĐÔ THỊ VIỆT
TRONG THỜI GIAN TỚI
CÒN RẤT NHIỀU VIỆC PHẢI LÀM...**

HƯỚNG TỚI THÀNH PHỐ TOÀN TỈNH...

XIN TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!





1945 - 2025



**NHIỆT LIỆT CHÀO MỪNG
80 NĂM CÁCH MẠNG THÁNG TÁM
VÀ QUỐC KHÁNH 2/9 NƯỚC CHXHCN VIỆT NAM !**





**NHIỆT LIỆT CHÀO MỪNG
80 NĂM CÁCH MẠNG THÁNG TÁM
VÀ QUỐC KHÁNH 2/9 NƯỚC CHXHCN VIỆT NAM !**



HỘI THẢO KHOA HỌC

QUY HOẠCH, XÂY DỰNG,
QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
PHÙ HỢP

VỚI MÔ HÌNH CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG HAI CẤP
TẠI VIỆT NAM

Hà Nội, 16/8/2025



HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Vietnam Urban Planning and Development Association

HỘI NGHỊ BAN THƯỜNG VỤ MỞ RỘNG
LẦN THỨ X, NHIỆM KỲ V (2020 – 2025)

Hà Nội, 16/8/2025

80 NĂM



**“... Nước Việt Nam có quyền
hưởng tự do và độc lập,
và sự thật đã thành
một nước tự do độc lập ...”**

(Hồ Chí Minh)

**NHIỆT LIỆT CHÀO MỪNG 80 NĂM NGÀY CÁCH MẠNG THÁNG TÁM THÀNH CÔNG (19/8/1945 - 19/8/2025)
VÀ QUỐC KHÁNH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM (02/9/1945 - 02/9/2025)!**



The image shows a page from a historical Vietnamese newspaper or official declaration. At the top, the title "TUYÊN-NGÔN ĐỘC-LẬP" (Declaration of Independence) is printed in large, bold, black Chinese characters. Below the title, the text is written in vertical columns of smaller Chinese characters. The document appears to be a formal statement regarding national sovereignty and independence. In the lower-left corner, there is a prominent red stamp with white text that reads "MỪNG NG THÁNG TÁM 2/9 NƯỚC CHXHCN VIỆT NAM!" (Celebrate August 2nd, the National Day of the Democratic Republic of Vietnam!). The paper has a slightly aged, yellowish appearance.

