

ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN CHẤT LƯỢNG THÔNG TƯ HƯỚNG DẪN QUẢN LÝ CHI PHÍ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN: CHƯA SÁT THỰC TIỄN, CÒN NHIỀU THIẾU SÓT VỀ PHƯƠNG PHÁP LẬP VÀ TƯ DUY QUẢN LÝ.

Kiến trúc sư Trương Nam Thuận

Việc ban hành một Thông tư hướng dẫn về xác định và quản lý chi phí quy hoạch đô thị và nông thôn là cần thiết trong bối cảnh công tác quy hoạch đang đóng vai trò nền tảng trong phát triển kinh tế - xã hội và không gian sống của người dân. Tuy nhiên, bản dự thảo Thông tư mới được đề cập cho thấy vẫn còn nhiều điểm chưa sát thực tiễn, chưa thể hiện được tầm nhìn dài hạn về công tác quy hoạch trong giai đoạn phát triển mới của đất nước. Những thiếu sót này đến từ cả nội dung cụ thể trong văn bản lẫn phương pháp và tư duy xây dựng văn bản quy phạm pháp luật.

1. Tư duy quản lý hành chính, thiếu sự thay đổi để phù hợp với mô hình quản trị đa chiều, thực tiễn phân quyền và phân cấp

Toàn bộ Thông tư vẫn đang giữ lối viết và cách tổ chức nội dung theo mô hình quản lý hành chính tập trung, mang tính chỉ đạo từ trên xuống, thiếu linh hoạt và không phản ánh đúng tính chất đa dạng, phức hợp của hoạt động quy hoạch trong thực tế. Sự phân quyền giữa trung ương và địa phương trong công tác lập và phê duyệt dự toán chưa được thể hiện rõ ràng, minh bạch. Trong khi thực tế cho thấy, nhu cầu về tự chủ, phân quyền cho địa phương là điều kiện tất yếu để tăng hiệu quả triển khai quy hoạch theo hướng bám sát địa bàn và người dân.

Các cấp có thẩm quyền như UBND tỉnh, thành phố hay Bộ Xây dựng vẫn được trao quyền rất lớn nhưng lại không gắn kèm cơ chế giám sát độc lập hoặc công cụ kiểm tra kết quả thực hiện. Điều này dẫn đến nguy cơ vận hành thiếu minh bạch, chông chéo giữa các cơ quan, không đo lường được hiệu quả đầu tư vào quy hoạch.

2. Không phân biệt rõ giữa các loại hình quy hoạch: thiếu tinh thần phân loại và hướng dẫn cụ thể

Một điểm yếu lớn của Thông tư là không thể hiện rõ ràng sự phân biệt giữa các loại hình quy hoạch khác nhau như: quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch vùng nông thôn mới, quy hoạch không gian công cộng, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án cụ thể,... Tất cả đều bị gom chung vào một khuôn hướng dẫn chi phí với công thức áp dụng tương đối đồng đều.

Điều này hoàn toàn không phù hợp với thực tiễn bởi mỗi loại hình quy hoạch có tính chất, yêu cầu chuyên môn, phạm vi nghiên cứu, mức độ tham gia của cộng đồng và các ngành khác nhau. Không có sự phân biệt dẫn tới nguy cơ xác

định chi phí không sát thực tế, làm giảm chất lượng tư vấn và khiến cho việc đầu tư vào quy hoạch trở nên hình thức.

3. Thiếu hướng dẫn chi tiết cho các trường hợp sử dụng ngân sách hỗn hợp, hợp tác công tư hoặc xã hội hóa quy hoạch

Hiện nay, nhiều địa phương đang triển khai hình thức xã hội hóa công tác quy hoạch, kết hợp nguồn lực từ nhà nước và doanh nghiệp hoặc cộng đồng. Tuy nhiên, Thông tư không có nội dung nào đề cập đến việc xác định chi phí trong những trường hợp này.

Việc thiếu hướng dẫn cụ thể cho những mô hình hợp tác công – tư hoặc sử dụng vốn hỗn hợp (ngân sách nhà nước + vốn đầu tư tư nhân) khiến các địa phương và chủ đầu tư lúng túng, dễ dẫn đến việc không công khai minh bạch trong định mức, làm phát sinh tranh chấp, khiếu kiện hoặc phản ứng từ người dân.

4. Phương pháp xây dựng Thông tư còn giản đơn, thiếu khảo sát sâu từ thực tiễn, chưa có cơ chế phản hồi hai chiều

Một hạn chế đáng kể là cách xây dựng Thông tư có vẻ vẫn đi theo lối mòn: tổng hợp các quy định đã có, chỉnh sửa đôi chút và áp dụng cho các tình huống mới, mà không xuất phát từ khảo sát thực địa, lấy ý kiến từ các bên tham gia thực sự như các đơn vị tư vấn độc lập, chính quyền địa phương, nhà đầu tư và đặc biệt là người dân.

Thiếu hệ thống tiêu chí đánh giá hiệu quả chi phí quy hoạch đã chỉ ra; không có quy định nào về việc sau khi hoàn tất lập quy hoạch phải công bố công khai chi phí và hiệu quả đạt được; không có công cụ kiểm toán xã hội; cũng không có quy trình chuẩn để đánh giá năng lực tổ chức tư vấn (ngoài việc "có đủ năng lực và kinh nghiệm" như ghi chung chung trong văn bản).

5. Không phản ánh mục tiêu chiến lược và chiều sâu chuyên môn trong xác định chi phí quy hoạch

Thông tư chủ yếu dừng lại ở việc "hướng dẫn xác định chi phí", tức là xử lý phần "số tiền" mà chưa đi sâu vào việc làm rõ **tính chuyên môn, hàm lượng kỹ thuật, hàm lượng khoa học, chiều sâu nghiên cứu** cần có trong từng loại quy hoạch. Điều này là một thiếu sót lớn, bởi quy hoạch ngày nay không còn là một bản vẽ mặt bằng đơn thuần, mà là công cụ định hình phát triển kinh tế - xã hội, môi trường sống, bản sắc địa phương trong dài hạn.

Không có nội dung nào đề cập đến chi phí tham vấn cộng đồng, chi phí nghiên cứu tích hợp dữ liệu lớn (big data), công nghệ số, mô hình mô phỏng hay các yếu tố liên ngành như văn hóa, y tế, giáo dục, an ninh nguồn nước,... là biểu hiện của một Thông tư thiếu tầm nhìn.

CẦN MỘT CÁCH TIẾP CẬN MỚI VỀ QUẢN LÝ CHI PHÍ QUY HOẠCH

Bản dự thảo Thông tư hiện tại vẫn đang vận hành trong tư duy cũ – quản lý chi phí hành chính, thiên về kiểm soát thay vì kiến tạo. Trong bối cảnh quy hoạch không gian sống đang trở thành công cụ quản lý chiến lược, phản ánh chất lượng quản trị công và hiệu quả sử dụng ngân sách, thì một Thông tư quản lý chi phí cần phải được xây dựng trên cơ sở:

Có tiêu chuẩn phân loại các loại hình quy hoạch một cách khoa học.

Gắn liền với các tiêu chí đánh giá đầu ra, hiệu quả, chất lượng quy hoạch.

Phản ánh đúng thực tiễn địa phương, các mô hình tài chính đa dạng.

Hướng đến mục tiêu công khai – minh bạch – tham gia của cộng đồng.

Chỉ khi đó, Thông tư mới thực sự trở thành một công cụ hỗ trợ công tác lập quy hoạch hướng tới phát triển bền vững, thay vì chỉ là một văn bản kiểm tra chi phí mang tính hình thức.

PHẦN GIẢI TRÌNH GÓP Ý CHI TIẾT :

I. Thiếu sót về cấu trúc và logic nội dung - Điều 1

Chưa phân biệt rõ ràng giữa "chi phí trực tiếp" và "chi phí gián tiếp":

Khoản 1 và 2 liệt kê rời rạc các loại chi phí mà không phân loại hợp lý. Việc xác định rõ **chi phí trực tiếp** (cho lập bản vẽ, nghiên cứu chuyên đề, nhân sự thực hiện) và **chi phí gián tiếp** (quản lý dự án, chi phí hành chính, dự phòng...) sẽ giúp minh bạch hơn trong xây dựng và thẩm định dự toán.

Thiếu khung định mức và phương pháp xác định chi phí:

Không đưa ra phương pháp hoặc căn cứ xác định chi phí (theo m² đất lập quy hoạch, theo quy mô dân số, theo định mức chuyên ngành...). Điều này dẫn đến mỗi nơi xác định một kiểu, dễ thất thoát hoặc không đủ nguồn lực.

II. Thiếu nội dung quan trọng, chưa sát thực tiễn

Chưa tính đến chi phí cho nghiên cứu chuyên đề bắt buộc hoặc đặc thù:

Trong thực tế, một đồ án quy hoạch phải có nhiều chuyên đề: môi trường, địa chất, dân số, hạ tầng kỹ thuật, sinh kế, bản sắc văn hóa, khả năng thích ứng biến đổi khí hậu... Các nội dung này đòi hỏi có chuyên gia và khảo sát riêng, nhưng chưa được đề cập cụ thể.

Thiếu chi phí đánh giá tác động (tài chính, môi trường, xã hội):

Quy hoạch cần đánh giá tác động và tính khả thi (tài chính, đầu tư, xã hội, pháp lý), nhưng nội dung này lại không có trong chi phí lập quy hoạch. Đây là thiếu sót lớn vì nó quyết định khả năng triển khai thực tế của quy hoạch.

Không đề cập đến chi phí tham vấn cộng đồng và truyền thông quy hoạch:

Thực tiễn cho thấy, một quy hoạch không có sự đồng thuận từ người dân sẽ khó thực thi. Các khoản như: tổ chức lấy ý kiến cộng đồng, truyền thông công khai, thiết kế ấn phẩm minh họa, xây dựng mô hình... hoàn toàn bị bỏ quên.

Thiếu chi phí cho chuyên gia tư vấn độc lập, chuyên gia phản biện:

Để đảm bảo chất lượng, quy hoạch cần mời chuyên gia phản biện độc lập, nhất là trong các đồ án phức tạp. Tuy nhiên, các khoản chi cho phản biện chuyên môn lại không được tính đến.

Không tính đến chi phí chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ mới:

Lập quy hoạch ngày nay cần mô hình 3D, bản đồ GIS, cơ sở dữ liệu mở, ứng dụng AI/ML trong phân tích – những nội dung này rất tốn kém nhưng không hề được nhắc đến trong quy định.

III. Một số nội dung còn mơ hồ hoặc dễ gây hiểu sai

Khoản 1 ghi "chi phí cho người tham gia lập quy hoạch" quá chung chung:

Cần làm rõ đây là chi phí thù lao chuyên gia, chi phí nhân công kỹ thuật, hay chi phí quản lý. Không rõ sẽ gây lẫn lộn trong quyết toán.

Chi phí “các khoản khác (nếu có)” thiếu minh bạch:

Cụm từ này quá mở, dễ bị lạm dụng hoặc gây khó khăn khi thẩm định.

Khoản 2 liệt kê các loại chi phí "chưa bao gồm", nhưng không nêu cách xử lý chúng:

Không có hướng dẫn: những chi phí này sẽ do ai chi trả, tính vào đâu, lập thành dự án riêng hay gộp vào quy hoạch?

IV. Kiến nghị nội dung cần bổ sung

Ban hành khung hướng dẫn xác định chi phí lập quy hoạch theo nhóm nội dung công việc (đầu việc chi tiết) và quy mô khu vực (xã, huyện, thành phố).

Bổ sung chi phí bắt buộc cho:

Nghiên cứu chuyên đề đa ngành (xã hội, kinh tế, môi trường...).

Đánh giá tác động và tính khả thi.

Tham vấn cộng đồng, công bố công khai.

Tổ chức phản biện và mời chuyên gia độc lập.

Ứng dụng công nghệ số (GIS, mô hình 3D, cơ sở dữ liệu mở...).

Tách rõ chi phí chuẩn bị – thực hiện – công bố – chuyển giao.

Điều 6 hiện tại **chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu thực tiễn của công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn trong bối cảnh phát triển hiện nay**, đặc biệt là các yêu cầu về minh bạch, công khai, đa ngành và chuyển đổi số. Việc bổ sung, điều chỉnh nội dung điều khoản này là cấp thiết nhằm nâng cao chất lượng quy hoạch và sử dụng hiệu quả ngân sách nhà nước

I. Những thiếu sót về nội dung chi phí và quy trình thực tế

1. Chưa đầy đủ các khoản chi phí cần thiết trong thực tế lập quy hoạch

Mặc dù Điều 6 khoản 1 liệt kê nhiều loại chi phí, nhưng vẫn còn **thiếu các loại chi phí thực tế và thiết yếu** thường phát sinh trong quá trình lập quy hoạch, cụ thể:

Chi phí cho công tác tham vấn cộng đồng: Việc tổ chức lấy ý kiến người dân, doanh nghiệp, tổ chức chính trị - xã hội là bắt buộc theo Luật Quy hoạch và Luật Quy hoạch đô thị. Tuy nhiên, các chi phí như tổ chức tọa đàm, hội thảo cộng đồng, khảo sát xã hội học, truyền thông để người dân hiểu và phản hồi không được nêu rõ.

Chi phí thuê chuyên gia liên ngành: Nhiều dự án quy hoạch cần ý kiến của chuyên gia ngoài ngành kiến trúc - quy hoạch, ví dụ như chuyên gia môi trường, xã hội, kinh tế, tài chính đất đai, logistics, biến đổi khí hậu... nhưng văn bản chỉ nêu chung “người tham gia thực hiện”, không xác định cụ thể các chi phí cho chuyên gia bên ngoài tư vấn chính.

Chi phí xử lý số liệu lớn (Big Data), mô hình mô phỏng: Các quy hoạch hiện đại ngày nay đều sử dụng mô hình phân tích định lượng (ví dụ: mô hình giao thông VISUM/VISSIM, mô hình đánh giá tác động môi trường chiến lược - SEA, mô hình dự báo dân số/kinh tế), nhưng các chi phí này không được tính riêng hoặc hướng dẫn cách định giá hợp lý.

2. Chưa tính đến chi phí lập quy hoạch tích hợp và liên ngành

Các **quy hoạch tích hợp** như quy hoạch vùng, tỉnh, đô thị sinh thái, hoặc quy hoạch nông thôn gắn với phát triển du lịch, kinh tế xanh... cần sự phối hợp của nhiều ngành, cơ quan. Tuy nhiên, văn bản vẫn đi theo lối chia nhỏ đối tượng quy hoạch theo từng cấp kỹ thuật, chưa đưa ra phương án định chi phí phù hợp cho **quy hoạch tích hợp phức tạp** – nơi các yếu tố xã hội, môi trường, khí hậu, kinh tế đều được phân tích sâu.

3. Chưa bao gồm chi phí cập nhật, công bố và phổ biến quy hoạch

Việc công bố, truyền thông quy hoạch (in ấn, dịch thuật, truyền hình, hội nghị phổ biến...) là công đoạn quan trọng để nâng cao tính minh bạch và tiếp cận thông tin. Tuy nhiên, văn bản không liệt kê các chi phí truyền thông - phổ biến này.

II. Những điểm chưa sát thực tiễn và vướng mắc khi áp dụng

1. Chỉ dẫn máy móc theo quy mô diện tích – chưa phản ánh độ phức tạp thực tế

Cách xác định chi phí lập quy hoạch theo diện tích (ha) hoặc quy mô dân số là **quá cơ học**, không phản ánh thực tiễn độ phức tạp của từng khu vực quy hoạch:

Một đô thị có diện tích nhỏ nhưng nằm trong khu vực giao cắt các hành lang phát triển, có yêu cầu cao về thiết kế không gian và hạ tầng, sẽ đòi hỏi chi phí lớn hơn nhiều đô thị có diện tích lớn nhưng đơn giản.

Nhiều khu vực quy hoạch cần khảo sát, xử lý địa hình khó (đồi núi, rừng ngập mặn, vùng biển...) nhưng lại bị “áp giá” theo chuẩn vùng đồng bằng.

→ Cần bổ sung **hệ số điều chỉnh** chi phí theo **độ phức tạp kỹ thuật**, **đặc điểm địa hình**, hoặc **yêu cầu về chất lượng quy hoạch**.

2. Chưa có quy định định giá phù hợp với quy hoạch mang tính chiến lược và đột phá

Các đồ án quy hoạch chiến lược cấp tỉnh, vùng, hoặc quy hoạch thí điểm đô thị đổi mới (eco-city, smart city...) đòi hỏi chi phí nghiên cứu sâu, khảo sát thực địa quốc tế, tổ chức cuộc thi quốc tế... nhưng vẫn bản lại **chưa có hướng dẫn riêng để tính toán chi phí cho các dạng quy hoạch có tính chất đặc biệt** này.

Việc "tối đa không vượt quá 100%" hay "tối đa 1,5 lần định mức" như ở khoản 5 và 6 là **rào cản cho các sáng kiến thiết kế sáng tạo và chất lượng cao**, vì nhà nước "đóng trần" chi phí trong khi yêu cầu về tính độc đáo, đột phá và chiều sâu tăng lên.

3. Cách tính định mức bằng dự toán còn rườm rà, thiếu hướng dẫn cụ thể

Dự toán cho các trường hợp "chưa có định mức" (khoản 5 Điều 6) là cần thiết, nhưng nếu không có **công cụ tính minh bạch, thẩm định độc lập**, thì việc xác định chi phí sẽ dễ bị cắt giảm mang tính hình thức, gây khó cho đơn vị tư vấn và làm giảm chất lượng quy hoạch.

III. Một số đề xuất hoàn thiện

Bổ sung chi phí cho các hoạt động sau:

Tham vấn cộng đồng và khảo sát xã hội học.

Thuê chuyên gia liên ngành, tổ chức thi tuyển quốc tế.

Mô hình hóa và xử lý dữ liệu quy hoạch bằng công nghệ cao.

Công bố và phổ biến quy hoạch ra cộng đồng, kể cả bản đồ số hóa, bản đồ tương tác, ấn phẩm truyền thông...

Áp dụng thêm các hệ số điều chỉnh chi phí:

Theo mức độ phức tạp của địa hình, điều kiện xã hội.

Theo yêu cầu kỹ thuật của cơ quan phê duyệt (đối với các đồ án yêu cầu cao về thiết kế đô thị, môi trường, ứng dụng công nghệ cao).

Theo loại hình quy hoạch: tích hợp, liên ngành, đột phá.

Phân loại rõ hơn các dạng quy hoạch đặc biệt:

Quy hoạch vùng đô thị lớn, quy hoạch các cực tăng trưởng vùng biên, các hành lang ven biển, quy hoạch gắn với an ninh quốc phòng...

Thiết kế công cụ thẩm định chi phí quy hoạch độc lập:

Giống như cơ chế thẩm định dự toán xây dựng công trình, cần có khung pháp lý cho việc **thẩm tra, thẩm định chi phí lập quy hoạch**, nhất là đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước

I. Thiếu sót về nội dung và cấu trúc

1. Chưa có cơ sở rõ ràng cho các định mức và tỷ lệ chi phí

Quy định nhiều chi phí lập nhiệm vụ (ví dụ: điểm a, b, c...) dựa trên **định mức tại các bảng Phụ lục**, nhưng **không nêu rõ nguyên tắc xây dựng định mức** này dựa trên tiêu chí nào: thời gian thực hiện, mức độ phức tạp, điều kiện địa hình – kinh tế - xã hội?

Không có căn cứ định lượng để đánh giá tính hợp lý, ví dụ như tại sao “chi phí thiết kế đô thị riêng không vượt quá 1,5 lần” chi phí lập quy hoạch chi tiết? Tỷ lệ này được tính theo phương pháp nào? Có tham khảo thực tiễn hay chỉ là con số quy ước?

2. Phân loại chưa đầy đủ và thiếu linh hoạt

Danh mục các loại quy hoạch được liệt kê ở các điểm từ a đến l tương đối đầy đủ, nhưng **chưa bao trùm được những mô hình quy hoạch mới**, như:

Quy hoạch tích hợp vùng nông thôn – đô thị (rural-urban continuum),

Quy hoạch phục hồi đô thị cũ hoặc vùng suy thoái kinh tế,

Quy hoạch dựa trên các mô hình đô thị sinh thái, đô thị sáng tạo, đô thị chuyển đổi năng lượng, đô thị ứng phó biến đổi khí hậu.

Điều này khiến việc áp dụng cho các mô hình quy hoạch mới (như thành phố thông minh, carbon thấp, phát triển gắn với tăng trưởng xanh) **khó xác định chi phí tương ứng**, dẫn đến việc **lập dự toán tùy tiện hoặc thiếu đồng bộ**.

3. Thiếu hướng dẫn cụ thể về chi phí cho các hoạt động tham vấn cộng đồng và đánh giá tác động xã hội

Trong thực tiễn, việc lập nhiệm vụ quy hoạch thường phải có **tham vấn cộng đồng, đánh giá tác động xã hội, đánh giá giới**, nhưng không được đề cập trong nhóm chi phí ở khoản 1.

Điều này dẫn đến tình trạng:

Hoặc **không thực hiện**, hoặc thực hiện theo kiểu hình thức, dẫn đến chất lượng quy hoạch thấp, thiếu tính đồng thuận.

Thiếu căn cứ để bố trí kinh phí cho các hoạt động hội thảo, đối thoại, lấy ý kiến đa chiều từ người dân, nhà đầu tư, chuyên gia độc lập.

4. Không đề cập đến chi phí đảm bảo công khai, minh bạch và công nghệ thông tin

Không có khoản chi nào dành cho các hoạt động như:

Xây dựng **hệ thống công bố thông tin quy hoạch** (website, cơ sở dữ liệu số),

Các chi phí về **bảo mật, lưu trữ số liệu, hạ tầng số**, vốn ngày càng quan trọng trong công tác quy hoạch đô thị/nông thôn hiện đại.

Trong thời đại chuyển đổi số và yêu cầu minh bạch, **chi phí vận hành nền tảng công bố quy hoạch, bản đồ trực tuyến, tiếp nhận và phản hồi ý kiến người dân qua nền tảng số** là thiết yếu nhưng bị bỏ qua hoàn toàn.

5. Thiếu các hệ số điều chỉnh cho điều kiện đặc thù của địa phương

Không có cơ chế điều chỉnh chi phí lập nhiệm vụ theo:

Địa hình phức tạp (vùng núi cao, hải đảo),

Điều kiện hạ tầng yếu kém (giao thông, internet...),

Khu vực có dân cư đa dạng về ngôn ngữ, dân tộc, tôn giáo (gây khó khăn cho khảo sát, tham vấn),

Khu vực đang có tranh chấp, khiếu kiện đất đai.

Điều này dẫn đến **chi phí lập nhiệm vụ ở vùng khó khăn tương đương vùng đô thị phát triển, gây thiếu tính thực tiễn và bất công trong phân bổ nguồn lực.**

II. Chưa cập nhật theo xu hướng quốc tế và yêu cầu hiện đại

1. Thiếu yêu cầu về chi phí gắn với mục tiêu phát triển bền vững

Nhiệm vụ quy hoạch ngày nay không chỉ là "lập bản vẽ", mà phải đảm bảo các yêu cầu như:

Lồng ghép biến đổi khí hậu,

Bảo tồn đa dạng sinh học,

Công bằng xã hội, bình đẳng giới,

Hướng đến phát triển carbon thấp hoặc không phát thải ròng (Net Zero).

Tuy nhiên, Điều 7 không đề cập đến việc **dự kiến chi phí cho các nghiên cứu nền tảng hỗ trợ các mục tiêu phát triển bền vững**, khiến nhiệm vụ quy hoạch dễ bị giản lược thành bài toán kỹ thuật đơn thuần.

2. Thiếu căn cứ định giá dựa trên sản phẩm đầu ra

Hiện nay, một xu hướng là định giá nhiệm vụ quy hoạch dựa trên kết quả đầu ra cụ thể (ví dụ: hồ sơ khảo sát hiện trạng đạt chuẩn nào, mức độ tiếp cận dữ liệu số hóa, mức độ tham vấn...), nhưng Điều 7 hoàn toàn không đề cập đến tiêu chí đánh giá sản phẩm đầu ra để xác định chi phí.

III. Đề xuất nội dung cần bổ sung

Nguyên tắc định giá minh bạch, có thể kiểm toán

Nên quy định rõ nguyên tắc xác định chi phí là: “Dựa trên khối lượng công việc thực tế, mức độ phức tạp, điều kiện địa phương và yêu cầu về sự tham gia của cộng đồng.”

Bổ sung chi phí cho các nhóm hoạt động quan trọng nhưng thường bị bỏ qua:

Tham vấn cộng đồng và chuyên gia độc lập.

Đánh giá tác động xã hội, môi trường, giới.

Xây dựng nền tảng dữ liệu, công bố thông tin số.

Tích hợp công nghệ số trong khảo sát và trình bày.

Có hệ số điều chỉnh theo đặc thù vùng miền, địa hình và hạ tầng

Bổ sung bảng hệ số điều chỉnh (ví dụ: vùng núi +10%, hải đảo +20%...).

Thiết lập khung chi phí theo loại hình đô thị, mục tiêu quy hoạch và sản phẩm đầu ra

Chia loại quy hoạch theo đô thị lớn, đô thị nhỏ, đô thị sinh thái, đô thị đổi mới sáng tạo... để có hệ số xác định chi phí khác nhau.

Yêu cầu công khai chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch

Cơ quan lập và phê duyệt phải công khai chi phí lập nhiệm vụ để xã hội giám sát và phản biện.

IV. Kết luận

Điều 7 hiện nay chỉ dừng lại ở mức định hướng kỹ thuật và mang tính hành chính, **chưa phản ánh đúng bản chất toàn diện và phức tạp của việc lập nhiệm vụ quy hoạch trong bối cảnh mới**. Việc bổ sung các nội dung về công nghệ, minh bạch, tham vấn, phát triển bền vững và điều kiện thực tiễn địa phương là điều cấp thiết nhằm nâng cao chất lượng quy hoạch và đảm bảo công bằng trong phân bổ chi phí.

I. Thiếu sót và nội dung chưa đầy đủ trong Điều 7 – Xác định chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch

1. Thiếu quy định về cơ chế cập nhật chi phí theo thời gian thực

Hiện trạng: Các chi phí được tính theo diện tích và định mức trong các bảng phụ lục cố định, trong khi giá thị trường (dịch vụ, nhân lực, phần mềm...) biến động nhanh.

Hệ quả: Dễ dẫn tới dự toán không phản ánh đúng thực tế hoặc bị lạm dụng nâng giá trong hồ sơ dự toán.

Đề xuất: Bổ sung cơ chế điều chỉnh chi phí hàng năm hoặc theo biến động CPI (chỉ số giá tiêu dùng) do Tổng cục Thống kê công bố.

2. Thiếu định nghĩa rõ về nội hàm của “nhiệm vụ quy hoạch”

Hiện trạng: Chưa làm rõ "nhiệm vụ quy hoạch" bao gồm những nội dung tối thiểu nào (mục tiêu, phạm vi, nội dung, yêu cầu kỹ thuật...).

Hệ quả: Dẫn đến mỗi nơi hiểu một kiểu, gây khó khăn trong kiểm soát chất lượng đầu bài quy hoạch và sự thống nhất giữa các địa phương.

Đề xuất: Cần ban hành mẫu chuẩn về **nhiệm vụ quy hoạch**, kèm danh mục các tài liệu đi kèm tối thiểu.

3. Thiếu hướng dẫn chi tiết cho các loại quy hoạch mới, tích hợp hoặc đa ngành

Hiện trạng: Chưa đề cập rõ đến các loại quy hoạch tích hợp như quy hoạch không gian biển đô thị, quy hoạch lồng ghép hạ tầng xanh, thích ứng biến đổi khí hậu...

Hệ quả: Các địa phương lúng túng, không có căn cứ lập nhiệm vụ, dễ bỏ sót các yếu tố quan trọng như tài nguyên sinh thái, bản sắc văn hóa, an toàn thiên tai.

Đề xuất: Bổ sung hướng dẫn chi tiết cho các quy hoạch đa ngành hoặc đặc thù như: quy hoạch đô thị vùng ven biển, đô thị vùng núi, đô thị sinh thái...

4. Chưa nêu rõ vai trò cộng đồng và chuyên gia phản biện từ giai đoạn lập nhiệm vụ

Hiện trạng: Giai đoạn “lập nhiệm vụ” chỉ được xem là công việc hành chính kỹ thuật.

Hệ quả: Dễ bỏ qua tiếng nói của cộng đồng, nhà chuyên môn – dẫn đến định hướng sai lệch từ đầu.

Đề xuất: Quy định rõ việc **tham vấn cộng đồng và chuyên gia độc lập** trong giai đoạn xây dựng nhiệm vụ quy hoạch, với tỷ lệ chi phí riêng.

II. Thiếu sót và bất cập trong Điều 8 – Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch

1. Chưa có cơ chế kiểm soát và minh bạch hóa chi phí quản lý nghiệp vụ

Hiện trạng: Chi phí được tính theo tỷ lệ % tổng chi phí quy hoạch, nhưng không có hướng dẫn chi tiết để kiểm soát chất lượng công việc tương ứng.

Hệ quả: Dễ dẫn tới chi tiêu hình thức, không hiệu quả, khó kiểm tra – trong khi đây là khoản ngân sách đáng kể.

Đề xuất: Bổ sung quy định về **báo cáo công khai định kỳ** về sử dụng chi phí quản lý nghiệp vụ, có mẫu biểu kèm theo.

2. Chi phí phản biện và tham vấn cộng đồng bị hạn chế về tỷ lệ và phạm vi

Hiện trạng:

Tối đa 2% cho tham vấn cộng đồng, không dưới 5 triệu đồng.

Tối đa 3% cho công bố quy hoạch.

Hệ quả:

Các dự án lớn, có tác động sâu rộng nhưng tỷ lệ này không đủ để tổ chức các hội thảo chuyên sâu, lấy ý kiến thực chất tại các vùng khó tiếp cận.

Trong thực tế, phần lớn các hoạt động tham vấn chỉ mang tính hình thức.

Đề xuất:

Tăng trần tỷ lệ chi phí lên mức tối đa 5% đối với các dự án quy mô lớn hoặc có xung đột lợi ích.

Yêu cầu công khai biên bản, báo cáo tiếp thu – giải trình ý kiến người dân như điều kiện bắt buộc trước khi thẩm định quy hoạch.

3. Chưa có tiêu chí đánh giá chất lượng quản lý nghiệp vụ

Hiện trạng: Quy định chi phí nhưng không đi kèm yêu cầu về **chất lượng công tác quản lý**.

Hệ quả: Khó kiểm soát tính minh bạch, năng lực của cán bộ, dẫn đến phê duyệt quy hoạch mang tính hình thức.

Đề xuất:

Xây dựng bộ **chỉ số đánh giá hiệu quả quản lý nghiệp vụ** như: tiến độ lập, chất lượng hồ sơ, mức độ lồng ghép liên ngành, số lần điều chỉnh...

4. Chi phí tổ chức thi tuyển ý tưởng – chưa được khuyến khích cụ thể

Hiện trạng: Chỉ nói là "xác định theo pháp luật đấu thầu hoặc lập dự toán", nhưng không đưa ra ưu đãi, tiêu chí rõ ràng.

Hệ quả: Thi tuyển ý tưởng – vốn giúp nâng cao chất lượng quy hoạch – thường bị xem nhẹ, hoặc chỉ mời chào hình thức.

Đề xuất: Bổ sung hướng dẫn rõ hơn về chi phí, quy trình tổ chức thi tuyển, cơ chế thưởng – phạt, và khuyến khích mời các đơn vị nước ngoài tham gia.

III. Một số đề xuất bổ sung mang tính định hướng lâu dài

Thiết lập quỹ quốc gia hỗ trợ lập quy hoạch cho các địa phương khó khăn

Bảo đảm tính công bằng trong tiếp cận nguồn lực quy hoạch.

Đưa yếu tố “giá trị xã hội – môi trường – văn hóa” vào xác định chi phí quy hoạch

Không chỉ dựa trên diện tích, mà còn dựa trên **tính phức tạp vùng đất, mức độ xung đột lợi ích**, hay **mức độ ưu tiên quốc gia** (ví dụ khu vực ven biển dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu...).

Ứng dụng công nghệ thông minh (GIS, mô hình 3D, AI...)

Cần có quy định cụ thể cho chi phí công nghệ trong quản lý nghiệp vụ và lập nhiệm vụ, để bảo đảm hiện đại hóa quá trình quy hoạch.

Nhìn chung, các quy định tại Điều 7 và 8 đã bước đầu cụ thể hóa các loại chi phí trong quá trình lập nhiệm vụ và quản lý nghiệp vụ quy hoạch đô thị và nông thôn. Tuy nhiên, văn bản hiện hành **chưa bám sát đầy đủ thực tiễn**, còn thiếu linh hoạt, thiếu công cụ kiểm soát hiệu quả và chưa đề cao vai trò của cộng đồng, công nghệ và các giá trị phát triển bền vững. Một Thông tư hoàn chỉnh cần có **tầm nhìn sâu hơn về chất lượng, minh bạch, công bằng và sự tham gia của toàn xã hội** trong công tác quy hoạch.

I. Điều 9. Chi phí thuê tư vấn nước ngoài

1. Thiếu sót nội dung và chưa cụ thể hóa các điều kiện thực tế

a) Không có tiêu chí rõ ràng cho "tính chất, yêu cầu phức tạp, đặc biệt"

– Quy định "trường hợp đồ án có tính chất, yêu cầu phức tạp, đặc biệt" nhưng **không có tiêu chí định lượng hoặc định tính** để xác định thế nào là "phức tạp, đặc biệt". Điều này tạo ra khoảng trống pháp lý, dễ bị lạm dụng hoặc dẫn tới sự tùy tiện trong áp dụng.

b) Không quy định cơ chế so sánh chi phí giữa tư vấn trong và ngoài nước
– Việc thuê tư vấn nước ngoài thường tốn kém hơn rất nhiều so với tư vấn trong nước. Tuy nhiên, **không có yêu cầu bắt buộc so sánh hiệu quả chi phí, năng lực tương ứng, hay yêu cầu chứng minh sự cần thiết phải thuê tư vấn nước ngoài.** Điều này dễ dẫn đến lãng phí ngân sách.

c) Không có tiêu chí ràng buộc về chuyển giao công nghệ và năng lực
– Việc thuê tư vấn nước ngoài nên gắn liền với **cam kết chuyển giao tri thức, công nghệ hoặc đào tạo cho đội ngũ trong nước**, nhưng nội dung này hoàn toàn không được đề cập.

d) Thiếu hướng dẫn về ngôn ngữ, chi phí phiên dịch, hợp đồng tư vấn quốc tế
– Không có nội dung nào đề cập đến **chi phí phiên dịch, soạn thảo hợp đồng song ngữ, quản lý hợp đồng quốc tế**, trong khi đây là những vấn đề phát sinh thực tế khi thuê đơn vị nước ngoài.

II. Điều 10. Quản lý chi phí hoạt động quy hoạch

1. Quy định còn chung chung, chưa bám sát quy trình thực tiễn

a) Không quy định rõ quy trình xác định và điều chỉnh dự toán
– Việc "tổ chức xác định dự toán chi phí, dự toán điều chỉnh (nếu có)" hoàn toàn không có hướng dẫn cụ thể. Trong thực tế, việc điều chỉnh dự toán có thể bị lợi dụng để tăng chi phí không hợp lý nếu không có **quy trình thẩm tra chặt chẽ và minh bạch.**

b) Không nêu rõ đơn vị độc lập giám sát, thẩm tra chi phí
– Các đơn vị chủ trì hoặc được giao nhiệm vụ có thể đồng thời là bên đề xuất chi phí và kiểm soát chi phí, **dễ xảy ra xung đột lợi ích.** Không có quy định về bên giám sát độc lập, đặc biệt với các dự án lớn hoặc sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

c) Không quy định cơ chế kiểm soát trượt giá, chênh lệch tỷ giá, lạm phát
– Trong thực tế, nhiều đồ án quy hoạch kéo dài nhiều năm, tuy nhiên quy định không đề cập đến việc điều chỉnh chi phí do **biến động giá vật tư, tỷ giá hối đoái (nếu thuê tư vấn nước ngoài), hay chỉ số giá tiêu dùng.**

2. Thiếu cơ chế công khai, minh bạch và phản biện cộng đồng

a) Không yêu cầu công khai chi phí dự toán
– Chi phí lập quy hoạch là thông tin liên quan đến lợi ích cộng đồng nhưng **không có quy định công khai dự toán, chi phí thực hiện để người dân, tổ chức phản biện.** Điều này khiến cho quy trình quy hoạch thiếu sự giám sát của xã hội.

b) Không nêu vai trò của HDND, Mặt trận Tổ quốc, hiệp hội chuyên ngành

– Những tổ chức có vai trò giám sát chi tiêu ngân sách lại không được đề cập như là **chủ thể cần được thông báo hoặc phản biện về chi phí quy hoạch**, dẫn đến quy trình quản lý chi phí khép kín, thiếu kiểm soát từ bên thứ ba.

3. Thiếu phân biệt giữa quy hoạch sử dụng vốn ngân sách và vốn xã hội hóa

a) Không có hướng dẫn cụ thể cho trường hợp xã hội hóa chi phí quy hoạch

– Trong nhiều trường hợp, quy hoạch do nhà đầu tư tự tổ chức (theo hình thức BT, PPP...), nhưng không có phân biệt rõ giữa **nguồn vốn ngân sách và vốn của nhà đầu tư** để từ đó xác định cách thẩm định, quản lý chi phí phù hợp.

b) Không quy định chi tiết về chi phí trong trường hợp đấu thầu tư vấn hoặc thi tuyển ý tưởng

– Mặc dù có nhắc đến thi tuyển ở phần khác, nhưng trong nội dung quản lý chi phí này lại không nêu rõ **chi phí tổ chức đấu thầu/thi tuyển được quản lý ra sao, có khống chế hay không, mức trần bao nhiêu**.

III. Đề xuất nội dung cần bổ sung

Làm rõ tiêu chí khi nào được thuê tư vấn nước ngoài: Cần có bảng tiêu chí định tính (phạm vi vùng, đặc thù kỹ thuật, yếu tố đa ngành, yêu cầu quốc tế...) để tránh lạm dụng.

Bổ sung yêu cầu đánh giá hiệu quả so sánh giữa tư vấn trong và ngoài nước, yêu cầu cam kết chuyển giao, và quy định về tỷ lệ chi phí dành cho hoạt động đào tạo, chuyển giao công nghệ khi thuê tư vấn nước ngoài.

Quy định rõ quy trình lập và điều chỉnh dự toán, phải có bên tư vấn độc lập thẩm tra, công khai chi phí dự toán, chi phí điều chỉnh và kết quả thực hiện.

Yêu cầu công khai chi phí quy hoạch và lấy ý kiến phản biện từ cộng đồng, tổ chức giám sát của nhân dân, hiệp hội chuyên môn, đặc biệt là với quy hoạch lớn, dùng ngân sách nhà nước.

Phân biệt rõ cơ chế quản lý chi phí quy hoạch sử dụng vốn ngân sách và vốn xã hội hóa để tránh áp dụng một cách máy móc, thiếu linh hoạt.

Bổ sung quy định cập nhật chi phí theo trượt giá, lạm phát, tỷ giá trong các đồ án kéo dài nhiều năm hoặc có yếu tố quốc tế.

I. Các thiếu sót và bất cập về nội dung

1. Thiếu quy định cụ thể về tiêu chí “tính chất, yêu cầu phức tạp, đặc biệt” để thuê tư vấn nước ngoài (Điều 9)

Nội dung quy định rằng “Trường hợp thuê tư vấn nước ngoài... với đồ án có tính chất, yêu cầu phức tạp, đặc biệt” nhưng **không định nghĩa rõ** thế nào là **phức tạp, đặc biệt**, hoặc có **tiêu chí nào để xác định**.

Hệ quả thực tiễn: Dễ dẫn tới **diễn giải tùy tiện**, tạo ra **kẽ hở cho lạm dụng ngân sách**, hoặc **tranh cãi trong quá trình thẩm định và kiểm toán**.

Đề xuất: Cần bổ sung **phụ lục tiêu chí định lượng/định tính** để xác định “phức tạp, đặc biệt” (ví dụ: diện tích quy hoạch $\geq X$ ha, liên quan đến di dời $> Y$ hộ dân, có yếu tố xuyên biên giới, đa ngành...).

2. Thiếu cơ chế kiểm soát độc lập chi phí và năng lực bên tư vấn (Điều 10.2)

Cho phép thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có “đủ năng lực kinh nghiệm” để lập, thẩm tra dự toán. Tuy nhiên:

Không nói rõ **ai đánh giá năng lực?**

Không quy định **tiêu chí đánh giá năng lực, uy tín, độc lập** của tổ chức tư vấn.

Không quy định biện pháp **tránh xung đột lợi ích** nếu bên lập và bên thẩm tra có quan hệ sở hữu hoặc lợi ích chéo.

Thực tiễn hiện nay: Nhiều tư vấn “quen”, “sân sau” có thể được lựa chọn thiếu cạnh tranh hoặc khách quan.

Đề xuất: Phải quy định cơ chế công khai, đấu thầu minh bạch, hoặc danh sách tư vấn đủ điều kiện do Bộ Xây dựng/cơ quan cấp tỉnh phê duyệt, giám sát.

3. Chưa có hướng dẫn rõ về chi phí và quy trình lập “quy hoạch tổng mặt bằng” (Điều 10.3–10.5)

Các khoản 3–5 chỉ viện dẫn đến các quy định khác về “quản lý chi phí đầu tư xây dựng hiện hành” mà không cụ thể hóa trong bối cảnh **lập quy hoạch tổng mặt bằng**, nhất là khi chủ đầu tư là doanh nghiệp tư nhân hoặc khu chức năng hỗn hợp.

Bất cập: Trong thực tế, quy hoạch tổng mặt bằng khu công nghiệp, khu đô thị, khu du lịch... do chủ đầu tư lập thường gặp xung đột về:

Mức chi phí không rõ ràng, dẫn tới **định giá sai lệch hoặc kéo dài thời gian thẩm định.**

Khó khăn cho chính quyền địa phương trong việc kiểm soát tính hợp pháp, hợp lý của chi phí.

Đề xuất: Cần ban hành **mẫu hướng dẫn dự toán chi tiết** riêng cho loại hình quy hoạch tổng mặt bằng có chủ đầu tư tư nhân.

4. Chưa quy định rõ cơ chế phối hợp đa cấp trong thẩm định và phê duyệt (Điều 10.6)

Giao cho Bộ Xây dựng, các Bộ, UBND cấp tỉnh thẩm định, phê duyệt dự toán đối với các đồ án do mình tổ chức lập (thuộc thẩm quyền Thủ tướng phê duyệt).

Thiếu sót: Không nêu rõ **quy trình phối hợp liên ngành** khi đồ án có yếu tố liên vùng, liên ngành.

Nguy cơ thực tiễn: Các đồ án do Bộ tổ chức lập nhưng triển khai trên địa bàn tỉnh vẫn cần sự phối hợp từ địa phương, nếu không sẽ dẫn đến **xung đột thông tin, chồng chéo trách nhiệm.**

Đề xuất: Bổ sung cơ chế phối hợp 3 bên (Bộ – Tỉnh – Đơn vị tư vấn độc lập) và thời hạn giải quyết rõ ràng.

II. Những nội dung còn thiếu hoặc chưa cập nhật với thực tiễn

1. Chưa làm rõ vai trò của công nghệ, công cụ số trong xác lập và kiểm soát chi phí

Hiện nay, nhiều nước đã áp dụng **BIM, AI, hệ thống dự toán số hóa** trong quy hoạch – giúp dự toán chính xác và minh bạch hơn.

Thông tư chưa cập nhật các công cụ số này, khiến phương pháp lập và thẩm tra chi phí vẫn thủ công, kém hiệu quả.

2. Thiếu quy định về trách nhiệm giải trình và hậu kiểm chi phí sau khi đồ án được phê duyệt

Không quy định rõ việc **kiểm tra thực tế chi phí sử dụng, đối chiếu dự toán – quyết toán** sau khi đồ án được thực hiện.

•

-

Không có quy định về **xử lý nếu phát hiện sai lệch lớn** giữa dự toán và thực chi (quá cao hoặc bất hợp lý).

-

3. Không có quy định cụ thể về mức trần chi phí hay hệ số điều chỉnh theo vùng miền, loại đô thị

-

Các địa phương miền núi, hải đảo, vùng sâu vùng xa có chi phí cao hơn, nhưng không có hệ số điều chỉnh phù hợp.

-

-

Điều này khiến việc áp dụng thống nhất trở nên máy móc, gây khó cho địa phương khi lập kế hoạch.

-

4. Chưa đề cập đến chi phí tham vấn cộng đồng, truyền thông và công khai thông tin quy hoạch

-

Đây là chi phí thiết yếu trong bối cảnh yêu cầu minh bạch và lấy ý kiến cộng đồng ngày càng cao.

-

-

Nhiều đề án bị phản đối vì thiếu truyền thông, nhưng hiện **thường không có khoản dự toán chính thức cho hoạt động này**.

-

Góp ý riêng về Điều 11 – Quy định chuyển tiếp

Khoản 2 nói rằng “cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định” việc áp dụng quy định mới, nhưng không rõ **tiêu chí nào để quyết định**.

Nên có hướng dẫn rõ ràng: nếu chênh lệch chi phí $\leq X\%$, hoặc nếu chưa có hợp đồng chính thức, thì bắt buộc áp dụng quy định mới.

TỔNG THỂ TOÀN BỘ THÔNG TƯ CẦN BỔ SUNG GÌ ĐỂ HOÀN THIỆN

Ngoài phần thi tuyển, toàn bộ Thông tư cần được rà soát và bổ sung các điểm then chốt sau:

1. GẮN CHI PHÍ VỚI KẾT QUẢ VÀ HIỆU QUẢ CỦA QUY HOẠCH

Bổ sung **cơ chế giám sát sau quy hoạch**, yêu cầu báo cáo định kỳ hiệu quả của quy hoạch đã lập, đối chiếu với chi phí đã chi ra.

Có thể xây dựng hệ số điều chỉnh chi phí gắn với **các tiêu chí đầu ra**: mức độ hài lòng của người dân, khả năng triển khai dự án sau quy hoạch, mức độ thích ứng biến đổi khí hậu,...

2. QUY ĐỊNH RÕ VAI TRÒ CỦA CỘNG ĐỒNG TRONG TOÀN BỘ QUY TRÌNH QUY HOẠCH

Mỗi bước lập – phê duyệt – triển khai quy hoạch cần **có ít nhất 1 lần tham vấn cộng đồng**, với báo cáo tổng hợp ý kiến minh bạch, có công bố công khai.

Phải có **tiêu chuẩn kỹ thuật về hình thức tham vấn cộng đồng**: hội nghị, phỏng vấn sâu, khảo sát bảng hỏi, các công cụ số hóa (GIS, nền tảng phản hồi trực tuyến...).

3. CẬP NHẬT TƯ DUY QUẢN TRỊ MỚI: LIÊN NGÀNH, LINH HOẠT, DỮ LIỆU MỎ

Thêm yêu cầu tích hợp **dữ liệu lớn, công nghệ mô phỏng**, phân tích hành vi, và mô hình phát triển theo kịch bản (scenario planning).

Quy định tiêu chí đánh giá phương án quy hoạch gắn với **năng lượng, môi trường, nước, giao thông và sức khỏe đô thị** theo hướng liên ngành.

Thông tư này có vai trò rất quan trọng trong việc kiểm soát ngân sách, chất lượng và tính minh bạch trong công tác quy hoạch đô thị – nông thôn. Tuy nhiên, vẫn còn **nhiều thiếu sót, đặc biệt là thiếu cơ chế giám sát độc lập, tiêu chí rõ ràng, cập nhật công nghệ mới và bảo đảm trách nhiệm giải trình**.

Đề xuất tổng thể:

Bổ sung các **phụ lục kỹ thuật** (về tiêu chí "đặc biệt", danh mục chi tiết chi phí, hướng dẫn lập dự toán theo loại hình quy hoạch...).

Tăng cường **vai trò giám sát độc lập**, có thể từ Hội nghề nghiệp hoặc bên thứ ba.

Có **điều khoản riêng về công khai, minh bạch thông tin và sự tham gia của cộng đồng**.

Bổ sung hướng dẫn tích hợp **công nghệ số vào quy trình lập và kiểm soát chi phí quy hoạch**.