

QUỐC HỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2024/QH15

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Quốc hội ban hành Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.*

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn; lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh, tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn và quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Đô thị** gồm thành phố, thị xã, thị trấn, là nơi tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp; là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ.
- Đô thị mới** là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai hoặc mở rộng để thành lập thành phố, thị xã, thị trấn mới theo định hướng tại quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch vùng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung đô thị đối với thành phố trực thuộc Trung ương; đô thị mới được đầu tư xây dựng từng bước đồng bộ theo các tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính theo quy định của pháp luật.
- Nông thôn** gồm huyện, xã, là vùng sinh sống và làm việc của cộng đồng dân cư, hoạt động sản xuất nông nghiệp là chủ yếu; không được xác định trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung để định hướng phát triển thành đô thị mới, quận hoặc phường.
- Điểm dân cư nông thôn** là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn

kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, điều kiện hạ tầng kỹ thuật và các yếu tố khác; điểm cư nông thôn được quy hoạch, cải tạo, chỉnh trang và phát triển theo quy hoạch.

5. *Khu chức năng* là một khu vực được định hướng quy hoạch để xây dựng tại địa bàn đô thị và nông thôn, có chức năng hỗn hợp gồm khu kinh tế; khu du lịch hoặc chức năng chuyên biệt gồm khu công nghiệp; khu chế xuất; khu công nghệ cao; khu nông nghiệp, lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao; khu công nghệ thông tin tập trung; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao; khu văn hóa; khu phức hợp y tế; khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo chức năng khác được định hướng, xác định trong quy hoạch ngành, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị và quy hoạch chung huyện.

6. *Quy hoạch đô thị và nông thôn* là việc xác định, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại thành phố, thị xã, thị trấn, huyện, xã và khu chức năng; bảo đảm kết nối hài hòa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

7. *Không gian đô thị, nông thôn* là không gian trên mặt đất, dưới mặt đất, dưới nước gồm các vật thể kiến trúc, cây xanh, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị, nông thôn và khu chức năng.

8. *Kiến trúc đô thị, nông thôn* là tổ hợp các vật thể trong đô thị, nông thôn, gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối, ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan của đô thị, nông thôn.

9. *Cảnh quan* là không gian được xem xét nhiều hướng khác nhau ở trong đô thị, nông thôn và khu chức năng như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch và không gian sử dụng chung thuộc đô thị, nông thôn.

10. *Nhiệm vụ quy hoạch* là các yêu cầu về nội dung nghiên cứu, tổ chức thực hiện, xác định các điều kiện và kinh phí cho việc lập, thẩm định, phê duyệt, công bố quy hoạch và là cơ sở để lập quy hoạch.

11. *Quy hoạch chung* là việc xác định mục tiêu, định hướng phát triển tổng thể, kế hoạch phát triển dài hạn; tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị hoặc một huyện hoặc một xã hoặc một khu chức năng, phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội từng giai đoạn, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

12. *Quy hoạch phân khu* là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng

xã hội cho một khu vực trong đô thị, một khu vực trong khu chức năng hoặc một khu vực chức năng được xác định trong quy hoạch chung huyện.

13. Quy hoạch chi tiết là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan cho từng lô đất xây dựng công trình; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội để cụ thể hoá nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật.

14. Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật là việc xác định hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến và công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến, bảo đảm thống nhất, đồng bộ với mục tiêu, định hướng phát triển không gian, sử dụng đất, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

15. Hạ tầng kỹ thuật khung là hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật chính của đô thị, huyện, xã và khu chức năng; được xác định trong nội dung quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, gồm các trục giao thông, tuyến truyền tải năng lượng, tuyến truyền dẫn cấp nước, hệ thống tiêu, thoát nước, tuyến thông tin viễn thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến.

16. Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật là khu vực bố trí, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến.

17. Quy hoạch không gian ngầm là việc xác định, tổ chức không gian dưới mặt đất, dưới nước và không gian xây dựng công trình trên mặt đất để sử dụng cho mục đích xây dựng, khai thác, vận hành công trình ngầm.

18. Không gian ngầm là không gian dưới mặt đất, dưới nước được xác định trong quy hoạch để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình ngầm và không gian để xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm.

19. Công trình ngầm là những công trình được xây dựng dưới mặt đất, dưới nước tại đô thị, nông thôn và khu chức năng gồm công trình công cộng ngầm, công trình thương mại dịch vụ ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuy nèn kỹ thuật.

20. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật là chỉ tiêu được dự báo, xác định, lựa chọn trong quy hoạch làm cơ sở đề xuất các phương án, giải pháp quy hoạch gồm quy mô dân số, lao động; đất đai; các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường.

21. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch là chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan được xác định tại quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy hoạch chung đối với trường hợp không quy định lập quy hoạch phân khu cho một khu vực hoặc một lô đất gồm dân số, lao động; mật độ xây dựng; hệ số sử dụng đất; khoảng lùi; chiều cao hoặc tầng cao xây dựng công trình; chiều sâu tối đa xây dựng công trình.

22. *Đất xây dựng* là đất được xác định trong phạm vi ranh giới lập quy hoạch đô thị và nông thôn cho mục đích xây dựng các công trình phục vụ hoạt động, làm việc, sống của con người gồm hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình chức năng khác.

23. *Hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn* gồm thuyết minh, các bản vẽ, quy định quản lý theo quy hoạch và hệ thống tài liệu, cơ sở dữ liệu thể hiện nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn.

24. *Thời hạn quy hoạch đô thị và nông thôn* là khoảng thời gian được xác định để làm cơ sở dự báo, tính toán, lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho việc lập quy hoạch.

25. *Thời hạn hiệu lực của quy hoạch đô thị và nông thôn* là khoảng thời gian được tính từ khi quy hoạch được phê duyệt đến hết khoảng thời gian dự báo hoặc đến khi có quyết định điều chỉnh hoặc quyết định hủy bỏ.

26. *Hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn* gồm việc lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn, tổ chức quản lý quy hoạch và quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn.

27. *Tổ chức quản lý quy hoạch* gồm các hoạt động công bố quy hoạch; xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch; kiểm soát; xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn; cung cấp thông tin quy hoạch; rà soát, đánh giá, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn.

28. *Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn* là cơ quan được giao thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện và các cơ quan nhà nước được phân cấp, ủy quyền theo quy định tại Luật này.

29. *Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn* là tập hợp thông tin thể hiện nội dung cơ bản về quy hoạch đô thị và nông thôn, được xây dựng, cập nhật, duy trì để quản lý, khai thác và sử dụng thông qua các phương tiện điện tử.

Điều 3. Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn

Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn gồm các loại và cấp độ quy hoạch.

1. Các loại quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn là quy hoạch ngành quốc gia theo Luật Quy hoạch năm 2017;

b) Quy hoạch đô thị đối với thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, thị trấn và đô thị mới;

c) Quy hoạch nông thôn đối với huyện và xã;

d) Quy hoạch khu chức năng đối với khu kinh tế; khu du lịch; khu công nghiệp; khu chế xuất; khu công nghệ cao; khu nông nghiệp, lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao; khu công nghệ thông tin tập trung; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao; khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo chức năng khác được định hướng, xác định trong quy hoạch ngành, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị và quy hoạch chung huyện;

đ) Quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương và đối với đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương.

2. Các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Quy hoạch chung được lập cho thành phố, thị xã, thị trấn, đô thị mới, huyện, xã và khu chức năng là khu kinh tế, khu du lịch được định hướng là khu du lịch quốc gia;

b) Quy hoạch phân khu được lập cho các khu vực trong đô thị loại II trở lên và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương quy mô dân số đô thị loại II trở lên, các khu chức năng không phải là khu kinh tế, khu du lịch quốc gia, được xác định trong quy hoạch vùng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung thành phố, thị xã, huyện. Đối với thành phố, thị xã là đô thị loại III trở xuống, đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương quy mô dân số đô thị loại III trở xuống, thị trấn, xã, khu chức năng là khu kinh tế và khu du lịch quốc gia, nội dung quy hoạch phân khu được tích hợp trong nội dung quy hoạch chung và không thực hiện lập, phê duyệt quy hoạch phân khu;

c) Quy hoạch chi tiết được lập tại các khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch phân khu hoặc các khu vực thuộc thành phố, thị xã, đô thị mới và khu kinh tế, khu du lịch quốc gia thuộc trường hợp không quy định lập quy hoạch phân khu hoặc các khu vực trong thị trấn, xã. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng đã được quyết định chấp thuận đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc đã đăng ký đầu tư theo đúng quy định pháp luật hiện hành tại khu vực đã có quy hoạch chung được phê duyệt thì được lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng;

d) Các ô phố, tuyến đường thuộc khu vực của đô thị đã phát triển ổn định, được định hướng bảo tồn, hạn chế phát triển, đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản này thì thực hiện lập thiết kế đô thị riêng hoặc quy chế quản lý kiến trúc và không lập quy hoạch chi tiết;

3. Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương và quy hoạch chung đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương là quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia; các loại, các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn còn lại quy định tại khoản 1 Điều này là quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành.

Điều 4. Loại đô thị và đơn vị hành chính đô thị

1. Đô thị được phân thành 6 loại gồm loại đặc biệt, loại I, loại II, loại III, loại IV và loại V theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị.
2. Đơn vị hành chính đô thị gồm thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã, quận và thị trấn, phường theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương.
3. Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định cụ thể về phân loại đô thị, tiêu chuẩn và phân cấp hành chính đô thị phù hợp với từng giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm các xu hướng phát triển đô thị xanh, thông minh, bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD).

Điều 5. Các trường hợp liên quan đến phạm vi ranh giới và địa giới hành chính khi lập quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Trường hợp địa giới hành chính của đô thị nằm hoàn toàn hoặc một phần trong phạm vi ranh giới của khu kinh tế hoặc khu du lịch được quy hoạch là khu du lịch quốc gia thì được lập quy hoạch chung khu kinh tế, quy hoạch chung khu du lịch với phạm vi ranh giới gồm toàn bộ địa giới hành chính của đô thị. Trường hợp lập quy hoạch chung theo phạm vi ranh giới của khu kinh tế hoặc khu du lịch được quy hoạch là khu du lịch quốc gia thì nội dung định hướng phát triển tại phần không gian của đô thị chỉ tập trung vào các yêu cầu bảo đảm phát triển cho khu kinh tế hoặc khu du lịch; các nội dung định hướng phát triển khác tại phần không gian của đô thị sẽ được nghiên cứu, xác định khi lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chung đô thị, trên cơ sở kế thừa các định hướng tại quy hoạch chung khu kinh tế, quy hoạch chung khu du lịch.
2. Trường hợp khu kinh tế hoặc khu du lịch được quy hoạch là khu du lịch quốc gia, có phạm vi ranh giới thuộc hoàn toàn trong địa giới hành chính của thành phố thị xã, huyện thì lập quy hoạch chung thành phố, thị xã, huyện và không lập quy hoạch chung khu kinh tế hoặc khu du lịch; nội dung quy hoạch chung thành phố, thị xã, huyện phải gồm nội dung của quy hoạch chung khu kinh tế hoặc khu du lịch.
3. Trường hợp địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã được dự kiến tại quy hoạch tỉnh về điều chỉnh, sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trong địa bàn tỉnh hoặc thành phố trực thuộc Trung ương để hình thành, thành lập các đơn vị hành chính mới thì thực hiện lập quy hoạch chung theo địa giới hành chính dự kiến tại phương án tổng thể sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã của tỉnh hoặc của thành phố trực thuộc Trung ương.
4. Trường hợp huyện thuộc thành phố trực thuộc Trung ương có trên 50% diện tích tự nhiên đã được định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung thành phố và được dự kiến trong quy hoạch tỉnh để thành lập đơn vị hành chính đô thị mới thì được lập quy hoạch chung đô thị mới đối với phạm vi toàn huyện hoặc theo phạm vi, quy mô diện tích phù hợp với tiêu chuẩn của đơn vị hành chính đô thị mới và không lập quy hoạch chung huyện.

5. Trường hợp xã thuộc thành phố, thị xã có trên 50% diện tích tự nhiên đã được định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung thành phố, thị xã và được dự kiến trong quy hoạch tỉnh để thành lập đơn vị hành chính đô thị mới thì được lập quy hoạch chung đô thị mới với phạm vi toàn xã hoặc theo phạm vi, quy mô diện tích phù hợp với tiêu chuẩn của đơn vị hành chính đô thị mới và không lập quy hoạch chung xã.

6. Chính phủ quy định cụ thể điều này, phù hợp với yêu cầu quản lý.

Điều 6. Yêu cầu đối với quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cụ thể hoá, phù hợp với quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng - an ninh; bảo đảm tính thống nhất với quy hoạch phát triển các ngành trong phạm vi lập quy hoạch; bảo đảm công khai, minh bạch và kết hợp hài hoà giữa lợi ích quốc gia, cộng đồng và cá nhân.

2. Dự báo bảo đảm cơ sở khoa học, đáp ứng yêu cầu thực tế và phù hợp với xu thế phát triển của đô thị, nông thôn, khu chức năng; tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn, đáp ứng yêu cầu phát triển xanh, thông minh, bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu.

3. Đối với các đô thị lớn, các khu vực phát triển mới, khu vực tái thiết đô thị khuyến khích phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD), khai thác quỹ đất để thực hiện xây dựng khu vực đầu mối đường sắt đô thị kết hợp với việc phát triển, tái thiết đô thị.

4. Phòng ngừa hiểm họa, rủi ro, ứng phó khắc phục hậu quả sự cố, thảm họa và ảnh hưởng biến đổi khí hậu đến cộng đồng, cải thiện cảnh quan, bảo tồn các di tích văn hoá, lịch sử, bảo vệ, phát huy giá trị các công trình kiến trúc và đặc trưng của từng địa phương.

5. Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên; hạn chế sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, lấp sông, hồ khi lập quy hoạch đô thị và nông thôn; sử dụng tiết kiệm hiệu quả đất nông nghiệp cho mục đích xây dựng nhằm tạo ra nguồn lực phát triển, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

6. Đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và không gian ngầm (nếu có); phát triển hài hoà giữa đô thị, nông thôn và khu chức năng; giữ gìn, phát huy bản sắc khu vực nông thôn.

7. Đáp ứng nhu cầu về nhà ở, nhà ở xã hội và hệ thống hạ tầng xã hội gồm công trình y tế, giáo dục, văn hoá, thể thao, thương mại, công viên, cây xanh, mặt nước và các công trình phục vụ công cộng khác; bảo đảm khả năng tiếp cận của tất cả các nhóm đối tượng người dân.

8. Đáp ứng nhu cầu về hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống giao thông, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, hạ tầng viễn thông, hạ tầng số, hạ tầng thông minh và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác; bảo

đảm sự kết nối đồng bộ, thống nhất giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch và với các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, cấp quốc gia và quốc tế.

9. Khi lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn phải bảo đảm tính kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến các dự án đầu tư đang triển khai và nghiên cứu, đề xuất các giải pháp phù hợp đối với khu vực dân cư hiện hữu hợp pháp, đã ổn định.

10. Khi lập, điều chỉnh quy hoạch để cải tạo, chỉnh trang hoặc tái thiết đô thị phải đánh giá đầy đủ về hiện trạng sử dụng đất, công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật và không gian ngầm (nếu có), các yếu tố về văn hóa - xã hội, môi trường, giá trị kiến trúc cảnh quan và pháp lý của khu vực lập quy hoạch để có giải pháp hợp lý nhằm khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đô thị, bảo đảm yêu cầu sử dụng về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; giữ gìn, phát huy được bản sắc, không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị.

11. Khi lập quy hoạch khu vực phát triển mới phải bảo đảm nguyên tắc sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, gắn kết chặt chẽ giữa khu vực phát triển mới và khu vực hiện hữu; bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ của đô thị, nông thôn; bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và gìn giữ, phát huy bản sắc, đặc trưng của các khu vực.

12. Có giai đoạn trong thời hạn quy hoạch phù hợp với thời kỳ quy hoạch theo quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh.

Điều 7. Nguyên tắc trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Tổ chức, cá nhân khi thực hiện các chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng, kế hoạch sử dụng đất, quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng tại đô thị, nông thôn; thực hiện quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan hoặc thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn phải tuân thủ quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị riêng đã được phê duyệt; tuân thủ quy định quản lý theo quy hoạch và quy chế quản lý kiến trúc do cấp có thẩm quyền ban hành.

2. Các quy hoạch đô thị và nông thôn phải thống nhất đồng bộ về nội dung. Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch cấp trên; các nội dung, yêu cầu và nguyên tắc bảo đảm sự phù hợp phải được xác định, quy định rõ trong quy hoạch và trong nội dung quy định quản lý theo quy hoạch:

a) Quy hoạch phân khu phải phù hợp với quy hoạch chung về mục tiêu phát triển dài hạn; định hướng phát triển, tổ chức không gian và phân khu chức năng; chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của toàn thành phố, thị xã, đô thị mới, huyện và khu chức năng; định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và không gian ngầm (nếu có) đã được phê duyệt tại quy hoạch chung;

b) Quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung huyện đối với trường hợp không quy định lập quy

hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung xã về mục tiêu, yêu cầu đầu tư phát triển; phương án và yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, chức năng sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; giải pháp quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt tại quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung;

c) Quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương, đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương phải đồng bộ với nhau; phù hợp về mục tiêu phát triển dài hạn, thống nhất và đồng bộ với phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, chức năng sử dụng đất và hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt tại quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương.

3. Quy định về việc bảo đảm sự phù hợp, tuân thủ giữa các quy hoạch khi có sự mâu thuẫn, chồng chéo:

a) Khi có sự mâu thuẫn giữa quy hoạch đô thị và nông thôn với quy hoạch ngành thì thực hiện theo quy hoạch có cấp thẩm quyền phê duyệt cao hơn; trường hợp các quy hoạch có cùng cấp thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt sau cùng;

b) Khi có sự mâu thuẫn giữa các loại quy hoạch đô thị và nông thôn thì thực hiện theo quy hoạch có cấp thẩm quyền phê duyệt cao hơn, đồng thời quy hoạch có cấp thẩm quyền phê duyệt thấp hơn phải thực hiện điều chỉnh để bảo đảm sự phù hợp, thống nhất và đồng bộ;

c) Khi xảy ra sự mâu thuẫn giữa các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn thì thực hiện theo quy hoạch cấp độ cao hơn, đồng thời quy hoạch cấp độ thấp hơn phải thực hiện điều chỉnh để bảo đảm sự phù hợp, thống nhất và đồng bộ.

Điều 8. Quy định và yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Quy định và yêu cầu về bảo vệ môi trường là một nội dung của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương và đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương.

2. Nội dung quy định và yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm các vấn đề sau:

a) Đánh giá hiện trạng môi trường đô thị, nông thôn và khu chức năng về điều kiện khí tượng thủy văn, chất lượng nước, không khí, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu; các vấn đề xã hội, cảnh quan, văn hóa và di sản để làm cơ sở đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và sử dụng đất quy hoạch;

b) Dự báo các nguồn gây ô nhiễm, diễn biến môi trường trong quá trình tổ chức lập và thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và lập kế hoạch giám sát môi trường.

Điều 9. Chính sách của Nhà nước trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Trong từng thời kỳ và khả năng của ngân sách, Nhà nước hỗ trợ đầu tư cho các hoạt động sau đây:

a) Xây dựng, nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị cho tổ chức khoa học và công nghệ phục vụ nghiên cứu chính sách, nghiên cứu cơ bản về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực về quy hoạch đô thị và nông thôn; nghiên cứu khoa học, ứng dụng, chuyển giao công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Mở rộng, tăng cường hợp tác quốc tế về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Khuyến khích tổ chức, cá nhân đầu tư, hỗ trợ cho hoạt động quy định tại khoản 1 Điều này và các hoạt động sau đây:

a) Hợp tác, liên kết trong nghiên cứu khoa học, ứng dụng, chuyển giao công nghệ, cung cấp dịch vụ kỹ thuật và các hoạt động liên quan trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Xã hội hóa các dịch vụ công trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Trợ giúp, tư vấn miễn phí về quy hoạch đô thị và nông thôn vì lợi ích của xã hội và cộng đồng;

d) Hỗ trợ các nguồn lực cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 11 Luật này.

Điều 10. Kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Nhà nước bảo đảm kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước. Nhà nước khuyến khích tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài tài trợ kinh phí, hỗ trợ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Nguồn kinh phí phục vụ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Kinh phí chi đầu tư công từ ngân sách nhà nước;

b) Kinh phí chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước;

c) Kinh phí do các tổ chức, cá nhân tài trợ cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng đối với các công việc sau đây:

- a) Khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch đô thị và nông thôn;
- b) Lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn;
- c) Quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn;
- d) Công bố, công khai quy hoạch đô thị và nông thôn;
- đ) Cấm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn ngoài thực địa;
- e) Các công việc khác liên quan đến công tác lập, tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn (lập báo cáo rà soát quy hoạch, tổ chức đấu thầu, tổ chức thi tuyển ý tưởng, cho ý kiến về quy hoạch . . .).

4. Sử dụng các nguồn kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:

- a) Kinh phí chi đầu tư công từ ngân sách nhà nước được sử dụng để lập, tổ chức thực hiện và rà soát, điều chỉnh quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn theo quy định của Luật Quy hoạch năm 2017;
- b) Kinh phí chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước được sử dụng để lập, điều chỉnh và tổ chức quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch khu chức năng và quy hoạch chi tiết các khu vực để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trừ trường hợp quy định tại điểm a, điểm c khoản này;
- c) Kinh phí do các tổ chức, cá nhân tài trợ, hỗ trợ cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn được thu vào ngân sách nhà nước và sử dụng theo quy định pháp luật để lập, tổ chức thực hiện và rà soát, điều chỉnh các quy hoạch quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 3 của Luật này;
- d) Kinh phí của tổ chức đã được lựa chọn làm chủ đầu tư được sử dụng để lập quy hoạch đối với khu vực được giao đầu tư.

5. Quản lý nguồn kinh phí từ ngân sách nhà nước cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:

- a) Việc quản lý kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về quy hoạch và pháp luật có liên quan. Thủ trưởng cơ quan chịu trách nhiệm quản lý kinh phí từ ngân sách nhà nước cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện và kiểm soát việc tạm ứng, thanh toán, quyết toán theo khối lượng thông qua hợp đồng. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm phối hợp kiểm tra, giám sát;
- b) Bộ Xây dựng lập, ban hành danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với quy hoạch do Bộ Xây dựng tổ chức lập và các quy hoạch khác do Thủ tướng Chính phủ giao.
- c) Ủy ban nhân dân các cấp lập, ban hành danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các

quy hoạch đô thị và nông thôn trong phạm vi quản lý hành chính của mình, trừ các quy hoạch do Bộ Xây dựng tổ chức lập;

d) Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố định mức, đơn giá, phương pháp xác định chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 11. Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài gồm:

a) Kinh phí tài trợ của các tổ chức, cá nhân cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Kết quả nghiên cứu của cơ quan, tổ chức, chuyên gia, kể cả chuyên gia tình nguyện phục vụ công tác lập quy hoạch, được cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn tiếp nhận;

c) Tài trợ giải thưởng cho các tổ chức, cá nhân có ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn được lựa chọn thông qua kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch do cơ quan lập quy hoạch tổ chức;

d) Tổ chức hội nghị, hội thảo, tập huấn, nghiên cứu, khảo sát, đào tạo trong nước và nước ngoài.

2. Tiếp nhận, quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của cơ quan, tổ chức, cá nhân nước ngoài được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), vốn vay ưu đãi và viện trợ không hoàn lại không thuộc hỗ trợ phát triển chính thức của các cơ quan, tổ chức, cá nhân nước ngoài dành cho Việt Nam;

b) Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn bằng kinh phí của tổ chức, cá nhân trong nước được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

c) Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn bằng hình thức kết quả nghiên cứu phục vụ công tác lập quy hoạch của tổ chức, chuyên gia; tài trợ giải thưởng cho tổ chức, cá nhân có ý tưởng quy hoạch được lựa chọn trên cơ sở kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch do cơ quan lập quy hoạch tổ chức nếu có; đầu vào để tổ chức hội nghị, hội thảo, tập huấn, nghiên cứu, khảo sát, đào tạo được tiếp nhận, quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật khác có liên quan.

3. Nguyên tắc hỗ trợ và sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài:

a) Bảo đảm khách quan, công khai, minh bạch, đúng mục tiêu, mục đích, tiết kiệm, hiệu quả;

b) Tự nguyện, vì lợi ích chung của cộng đồng và xã hội, không vụ lợi;

c) Tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài không tài trợ, thanh toán trực tiếp cho tổ chức tư vấn lập quy hoạch.

4. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các cơ quan có liên quan quyết định hoặc trình Thủ tướng Chính phủ quyết định việc tiếp nhận và quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài.

5. Cơ quan tiếp nhận nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài phải chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và các quy định của pháp luật có liên quan.

6. Trình tự, nội dung và việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch trong trường hợp có sử dụng nguồn hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện theo quy định tại Luật này và phải phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 12. Hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Việc hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện trên cơ sở bình đẳng, cùng có lợi, tôn trọng độc lập, chủ quyền, toàn vẹn lãnh thổ, pháp luật của mỗi bên và pháp luật quốc tế. Việt Nam có quyền từ chối các yêu cầu, nội dung hợp tác quốc tế trong trường hợp xét thấy có nguy cơ gây phương hại đến an ninh quốc gia.

2. Nội dung hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Nghiên cứu khoa học, ứng dụng, chuyển giao công nghệ và trao đổi thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Tham quan, học tập, đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ nguồn nhân lực cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Chia sẻ kinh nghiệm trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

d) Hỗ trợ kỹ thuật trong xây dựng và vận hành khai thác cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn;

đ) Hỗ trợ nguồn lực trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 13. Các hành vi bị cấm

1. Thực hiện trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn trái quy định tại Luật này.

2. Vi phạm các quy định của Luật này về lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn không đúng quy định của Luật này.

4. Cản trở việc tham gia ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân.
5. Không công bố, công bố chậm, công bố không đầy đủ quy hoạch hoặc từ chối cung cấp thông tin về quy hoạch, trừ trường hợp thông tin thuộc bí mật nhà nước; cố ý công bố sai quy hoạch; cố ý cung cấp sai thông tin về quy hoạch; hủy hoại, làm giả hoặc làm sai lệch hồ sơ, giấy tờ, tài liệu.
6. Thực hiện không đúng quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt..
7. Cấm mốc không đúng hồ sơ cấm mốc; phá hoại, làm sai lệch mốc quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Luật này.
8. Can thiệp bất hợp pháp, cản trở hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.
9. Tiếp nhận, quản lý, sử dụng nguồn kinh phí hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn không đúng quy định tại Luật này.

CHƯƠNG II

LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT, ĐIỀU CHỈNH

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Mục 1

CĂN CỨ, TRÌNH TỰ VÀ TRÁCH NHIỆM

TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Điều 14. Căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt;
2. Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia xác định mạng lưới đô thị và nông thôn, xu hướng, hình thái và mô hình phát triển đô thị, nông thôn, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc gia theo các phân vùng phát triển.
3. Quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành;
4. Cơ sở dữ liệu, bản đồ địa hình thành lập theo quy định pháp luật về đo đạc và bản đồ; cơ sở dữ liệu nền địa lý, bản đồ địa chính do ngành tài nguyên và môi trường cung cấp, phù hợp với yêu cầu lập nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn;
5. Tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa phương, ngành liên quan phù hợp với yêu cầu lập nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn;
6. Quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn trước.

Điều 15. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Trình tự quy hoạch:

- a) Lập nhiệm vụ quy hoạch, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này;
- b) Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- c) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn;
- d) Lập quy hoạch đô thị và nông thôn;
- đ) Thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Trường hợp lập quy hoạch chi tiết đối với khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu nông nghiệp, lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung và khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đối với trường hợp không quy định lập quy hoạch chung được phê duyệt thì không thực hiện việc lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

3. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết nội dung, hồ sơ nhiệm vụ, hồ sơ quy hoạch quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 16. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch chung đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng do Thủ tướng Chính phủ giao.

2. Cơ quan, tổ chức do Thủ tướng Chính phủ thành lập được Thủ tướng Chính phủ giao chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập quy hoạch khu chức năng.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và quy hoạch chung đô thị có phạm vi là địa giới hành chính cấp tỉnh; quy hoạch chung khu kinh tế; quy hoạch chung khu du lịch quốc gia; quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương; quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định trên cơ sở yêu cầu phát triển và định hướng tại các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 4, 5 và 6 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và quy hoạch chung huyện; quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn; quy hoạch chung đô thị mới để hình thành thị trấn; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thuộc địa bàn cấp huyện do mình quản lý; quy hoạch chi tiết khu vực để đấu giá hoặc

đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, trừ các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3 và 6 Điều này.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ và quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn và các khu vực xây dựng thuộc địa bàn xã, thị trấn, khu vực để đấu giá hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, do mình quản lý trừ trường hợp quy định tại các khoản 4, 6 và 7 Điều này. Trường hợp Ủy ban nhân dân các xã chưa đủ năng lực thực hiện có thể lựa chọn đơn vị có năng lực tổ chức thực hiện hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện.

6. Cơ quan nhà nước được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao tổ chức lập nhiệm vụ và quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

7. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và quy hoạch phân khu tại khu chức năng được giao đầu tư, quy hoạch chi tiết tại khu vực đã được giao đầu tư theo pháp luật về đầu tư.

8. Đối với việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều này trực tiếp tổ chức lập hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực chuyên môn, phù hợp với yêu cầu của nội dung công việc thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 47 của Luật này.

9. Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân các cấp là cơ quan tổ chức lập quy hoạch được giao trách nhiệm lập quy hoạch đô thị và nông thôn cho các cơ quan trực thuộc theo quy định, trên nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa cơ quan lập và cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 17. Điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập nhiệm vụ, quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Nhiệm vụ quy hoạch được lập bởi cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 16 của Luật này hoặc bởi tổ chức tư vấn có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu do cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn. Quy hoạch phải do tổ chức tư vấn có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp thực hiện.

2. Tổ chức tư vấn trong nước, tổ chức tư vấn nước ngoài tham gia lập quy hoạch đô thị và nông thôn phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về xây dựng. Tổ chức tư vấn nước ngoài tham gia lập quy hoạch tại Việt Nam nếu không đăng ký hoạt động thì phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Cá nhân trong nước, cá nhân nước ngoài tham gia lập quy hoạch đô thị và nông thôn phải có chứng chỉ hành nghề kiến trúc hoặc chứng chỉ hoạt động xây dựng do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về

xây dựng, pháp luật về kiến trúc hoặc cá nhân được công nhận theo các thỏa thuận thừa nhận lẫn nhau về chuyên môn, hành nghề giữa Việt Nam và các nước.

Điều 18. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch

1. Tổ chức tư vấn tham gia lập quy hoạch đô thị và nông thôn được lựa chọn theo quy định của pháp luật về đấu thầu hoặc lựa chọn theo hình thức thi tuyển ý tưởng quy hoạch.

2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định hình thức lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn thông qua thi tuyển ý tưởng quy hoạch.

3. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết việc thi tuyển ý tưởng quy hoạch để lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

Mục 2

LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Điều 19. Nhiệm vụ quy hoạch đô thị

1. Yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch đô thị:

Nhiệm vụ quy hoạch đô thị phải phù hợp với quy hoạch cấp trên, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; phù hợp với yêu cầu của từng đô thị và từng khu vực lập quy hoạch;

2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch đô thị:

a) Xác định lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập quy hoạch; định hướng, yêu cầu của quy hoạch cấp trên đối với khu vực lập quy hoạch; quan điểm, mục tiêu phát triển đô thị; yêu cầu về nội dung quy hoạch, bảo vệ môi trường; hồ sơ sản phẩm quy hoạch; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; tiến độ lập quy hoạch và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch;

b) Nhiệm vụ quy hoạch chung gồm việc xác định thời hạn của quy hoạch; phạm vi, ranh giới lập quy hoạch; xác định tính chất, vai trò của đô thị; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch; xác định các yêu cầu cơ bản đối với việc nghiên cứu để khai thác tiềm năng, động lực phát triển, hướng phát triển, mở rộng đô thị, bố trí hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và định hướng không gian ngầm, công trình ngầm cấp đô thị (nếu có); yêu cầu bảo vệ môi trường đô thị. Trường hợp quy hoạch chung các đô thị được phê duyệt làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung phải xác định các yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm đủ điều kiện nội dung quy định đối với quy hoạch chi tiết.

c) Nhiệm vụ quy hoạch phân khu gồm việc xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch, dự báo, xác định sơ bộ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch trên cơ sở định hướng tại quy hoạch chung; yêu

cầu, nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng và không gian ngầm (nếu có) để bảo đảm phù hợp về không gian kiến trúc, đấu nối hạ tầng kỹ thuật với quy hoạch chung đã được phê duyệt và các khu vực xung quanh.

d) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết gồm việc xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch; giới hạn về chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch theo quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chung (nếu có); yêu cầu, nguyên tắc về tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và không gian xây dựng công trình ngầm (nếu có) trong khu vực lập quy hoạch, bảo đảm phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và khu vực xung quanh.

3. Trường hợp quy hoạch đề cải tạo, chỉnh trang đô thị, nhiệm vụ quy hoạch phải xác định yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch phát triển cân bằng, ổn định, giữ gìn được không gian kiến trúc và nét đặc trưng của đô thị, nâng cao điều kiện sống của người dân.

4. Trường hợp quy hoạch đô thị mới, khu đô thị mới, nhiệm vụ quy hoạch phải xác định yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và không gian ngầm hoặc công trình ngầm (nếu có) trong đô thị, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài đô thị, có không gian kiến trúc và môi trường sống phù hợp.

Điều 20. Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương

1. Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thành phố trực thuộc Trung ương gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xác định các yêu cầu trong quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành cao hơn đối với định hướng phát triển của thành phố;

b) Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và tiền đề phát triển; dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch theo các giai đoạn phát triển;

c) Xác định cấu trúc, định hướng hệ thống các đô thị;

d) Dự kiến phạm vi, ranh giới nội, ngoại thị phù hợp với phương án sắp xếp đơn vị hành chính tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; định hướng phát triển không gian khu vực nội thị, khu vực ngoại thị, không gian ngầm; định hướng hệ thống trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp đô thị; thiết kế đô thị và yêu cầu đối với các khu vực cần bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống; xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch đô thị, gồm nhu cầu sử dụng đất phát triển nhà ở xã hội theo từng giai đoạn; xác định chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh theo giai đoạn phù hợp với pháp luật về đất đai;

đ) Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu chuyên đổi chức năng, các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu

cần bảo tồn, tôn tạo và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển, định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị; quy định quản lý theo quy hoạch chung;

e) Quy hoạch không gian ngầm và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới mặt đất, dưới nước (nếu có); đánh giá môi trường chiến lược;

g) Xác định các giai đoạn thực hiện quy hoạch, kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện phù hợp với thời kỳ quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; giải pháp tổ chức thực hiện.

2. Đối với đô thị mới dự kiến trở thành thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố, thị xã, nội dung quy hoạch chung phải phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị về quy mô đô thị, phạm vi ranh giới thống nhất, đồng bộ với quy định về tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính đô thị tương ứng phù hợp với phương án sắp xếp đơn vị hành chính tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển phù hợp với thời kỳ quy hoạch; xác định danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới; đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị.

3. Bản vẽ quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thành phố trực thuộc trung ương được thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/10.000. Hồ sơ quy hoạch chung phải thể hiện rõ khu vực nội thị và các khu vực dự kiến phát triển đô thị.

4. Thời hạn quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, đô thị mới dự kiến trở thành thành phố trực thuộc Trung ương từ 20 đến 25 năm, tầm nhìn đến 50 năm.

5. Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thành phố trực thuộc Trung ương đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chung thành phố, thị xã, đô thị mới trực thuộc, quy hoạch chung huyện, quy hoạch phân khu các khu vực đô thị và lập quy hoạch quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật.

Điều 21. Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã và quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc Trung ương

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

a) Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xác định các yêu cầu trong quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành cao hơn đối với định hướng phát triển của thành phố, thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc Trung ương;

b) Xác định quan điểm, mục tiêu, tiền đề phát triển; dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch theo các giai đoạn phát triển;

c) Xác định cấu trúc, phạm vi ranh giới và định hướng phát triển không gian nội thị, ngoại thị phù hợp với phương án sắp xếp đơn vị hành chính tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, không gian ngầm; định hướng hệ thống trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp đô thị; thiết kế đô thị và yêu cầu đối với các khu vực cần bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống; xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch đô thị gồm nhu cầu sử dụng đất phát triển nhà ở xã hội; quy định quản lý theo quy hoạch chung; xác định chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện theo giai đoạn phù hợp với pháp luật về đất đai;

d) Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu chuyển đổi chức năng, các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển, định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị;

đ) Quy hoạch không gian ngầm đối với đô thị loại III trở lên và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất (nếu có); yêu cầu bảo vệ môi trường;

e) Xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển, kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện phù hợp với thời kỳ quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; giải pháp tổ chức thực hiện.

2. Đối với đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã, nội dung quy hoạch chung phải phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị về quy mô đô thị, phạm vi ranh giới thống nhất, đồng bộ với quy định về tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính đô thị tương ứng, phù hợp với phương án sắp xếp đơn vị hành chính tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; xác định danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới; đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị.

3. Trường hợp quy hoạch chung các đô thị được phê duyệt làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, nội dung định hướng phát triển không gian, sử dụng đất phải được quy định và xác định các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đến từng ô phố được giới hạn bởi đường khu vực; quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung và hệ thống hạ tầng kỹ thuật xác định đến cấp đường khu vực trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất (nếu có).

4. Bản vẽ quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã được thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/10.000. Hồ sơ quy hoạch chung phải thể hiện rõ khu vực nội thị và các khu vực dự kiến phát triển. Đối với các đô thị không phải lập quy hoạch phân khu thì phải thể hiện bản đồ sử dụng đất quy hoạch khu vực nội thị dự kiến theo tỷ lệ 1/5.000.

5. Thời hạn quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã từ 20 đến 25 năm.

6. Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã và đô thị mới dự kiến trở thành thành phố, thị xã đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đối với trường hợp không quy định lập quy hoạch phân khu; là cơ sở để xác định, lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung và xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung.

Điều 22. Quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn

1. Quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xác định các yêu cầu trong quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành cao hơn đối với định hướng phát triển của thị trấn;

b) Xác định quan điểm, mục tiêu, tiền đề phát triển; dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch; tổ chức không gian, thiết kế đô thị và yêu cầu đối với các khu vực cần bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống; xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch đô thị theo từng giai đoạn;

c) Quy hoạch công trình hạ tầng xã hội, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất (nếu có); yêu cầu bảo vệ môi trường; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu chuyển đổi chức năng; các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển, định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị;

d) Xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển, kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện phù hợp với thời kỳ quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; giải pháp tổ chức thực hiện.

2. Đối với đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn, nội dung quy hoạch chung phải phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị về quy mô đô thị, phạm vi ranh giới thống nhất, đồng bộ với quy định về tiêu chí phân loại đô thị, tiêu chuẩn của đơn vị hành chính là thị trấn, phù hợp với phương án sắp xếp đơn vị hành chính tại quy hoạch cấp trên; xác định danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới; đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị.

3. Bản vẽ quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến thành lập thị trấn lập được thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/5.000.

4. Thời hạn quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn từ 10 đến 20 năm.

5. Quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị riêng đối với trường hợp các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết, thi tuyển phương án kiến trúc tại thị trấn và đô thị mới dự kiến thành lập thị trấn, lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung và xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung.

Điều 23. Quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết đô thị

1. Quy hoạch phân khu đô thị:

a) Nội dung quy hoạch phân khu đô thị gồm việc xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất; nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng ô phố được xác định theo cấp đường phân khu vực; giải pháp về kiến trúc cảnh quan đô thị và yêu cầu về bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống của khu vực; dự kiến nhu cầu và khu vực có bố trí nhà ở xã hội phù hợp với định hướng tại quy hoạch chung; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian ngầm theo quy hoạch chung đến các trục đường phố phù hợp với các giai đoạn phát triển của toàn khu vực lập quy hoạch; giải pháp về bảo vệ môi trường; quy định quản lý theo quy hoạch phân khu đô thị;

b) Nội dung thiết kế đô thị trong quy hoạch phân khu gồm việc xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị, nông thôn dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế;

c) Bản vẽ quy hoạch phân khu đô thị thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/2.000;

d) Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch phân khu được xác định trên cơ sở thời hạn quy hoạch chung và yêu cầu quản lý, phát triển đô thị, nông thôn; quy hoạch phân khu phải được hoàn thành việc lập, phê duyệt trong thời hạn 18 tháng kể từ khi quy hoạch chung được phê duyệt.

đ) Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng, thi tuyển phương án kiến trúc tại khu vực lập quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị đối với trường hợp không quy định lập quy hoạch chi tiết và là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung và xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung.

2. Quy hoạch chi tiết đô thị:

a) Nội dung quy hoạch chi tiết gồm xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị và quy định về các công trình cần bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống cho toàn khu vực quy hoạch; xác định nhu cầu và bố trí quỹ đất cho xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với quy hoạch phân khu; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đối với trường hợp không quy định lập quy hoạch phân khu và đáp

ứng nhu cầu sử dụng; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất xây dựng công trình, nhóm công trình; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình ngầm theo quy hoạch phân khu và theo nhu cầu sử dụng đến ranh giới lô đất; giải pháp về bảo vệ môi trường; quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết;

b) Khi lập quy hoạch chi tiết đối với trục đường mới trong đô thị phải xác định rõ, bảo đảm phạm vi lập quy hoạch tối thiểu mỗi bên, tính từ phía ngoài chỉ giới đường đỏ của tuyến đường phù hợp với yêu cầu quản lý, phát triển và phù hợp với điều kiện hiện trạng; bảo đảm tính hợp lý, hiệu quả về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và khả thi trong tổ chức thực hiện;

c) Bản vẽ quy hoạch chi tiết đô thị được thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/500;

d) Thời hạn quy hoạch chi tiết được xác định trên cơ sở thời hạn quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đối với trường hợp không quy định lập quy hoạch phân khu và theo yêu cầu quản lý, nhu cầu đầu tư. Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại Điều 41 của Luật này xem xét bãi bỏ bằng quyết định khi hết thời hạn theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai mà không thực hiện;

đ) Quy hoạch chi tiết đô thị đã được phê duyệt là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và xem xét cấp giấy phép xây dựng.

Điều 24. Thiết kế đô thị

1. Thiết kế đô thị là một nội dung của quy hoạch đô thị; đối với khu vực đô thị đã ổn định chức năng sử dụng của các lô đất thì thực hiện lập thiết kế đô thị riêng làm cơ sở quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị và quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và không lập quy hoạch chi tiết.

2. Thiết kế đô thị trong quy hoạch phải được thể hiện phù hợp theo từng cấp độ quy hoạch như sau:

a) Nội dung thiết kế đô thị trong quy hoạch chung đô thị gồm việc xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị; đề xuất tổ chức không gian trong các khu trung tâm, khu vực cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn trong đô thị;

b) Nội dung thiết kế đô thị trong quy hoạch phân khu đô thị gồm việc xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế;

c) Nội dung thiết kế đô thị trong quy hoạch chi tiết đô thị gồm việc xác định các công trình điểm nhấn theo các hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngã giao nhau; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường.

3. Thiết kế đô thị riêng:

a) Việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt, rà soát, điều chỉnh thiết kế đô thị riêng được thực hiện theo quy định đối với quy hoạch chi tiết.

b) Nội dung thiết kế đô thị riêng gồm việc xác định phạm vi lập thiết kế đô thị riêng; quy định nguyên tắc xác định tầng cao xây dựng cho từng công trình; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngã giao nhau; nguyên tắc xác định màu sắc, vật liệu, hình thức, chi tiết kiến trúc của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; nguyên tắc tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước; quy định quản lý theo thiết kế đô thị.

c) Bản vẽ thiết kế đô thị riêng được thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/500.

d) Thiết kế đô thị riêng đã được phê duyệt là cơ sở để thực hiện cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị; là căn cứ để cấp giấy phép xây dựng và cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng.

4. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về nội dung và hồ sơ thiết kế đô thị riêng.

Mục 3

LẬP QUY HOẠCH NÔNG THÔN

Điều 25. Nhiệm vụ quy hoạch nông thôn

1. Yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch nông thôn:

Nội dung nhiệm vụ quy hoạch nông thôn phải phù hợp với quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch nông thôn:

a) Nhiệm vụ quy hoạch chung huyện gồm việc xác định lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập quy hoạch; phạm vi ranh giới lập quy hoạch theo địa giới hành chính huyện; nêu định hướng, yêu cầu của quy hoạch cấp trên đối với khu vực lập quy hoạch; xác định quan điểm, mục tiêu phát triển, tiềm năng, động lực phát triển của huyện; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch chung huyện; yêu cầu về việc tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường; hồ sơ sản phẩm quy hoạch chung xã; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch chung huyện; tiến độ lập quy hoạch chung huyện và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch chung huyện.

b) Nhiệm vụ quy hoạch chung xã gồm xác định lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập quy hoạch, phạm vi ranh giới lập quy hoạch; quan điểm, mục tiêu phát triển; xác định yếu tố tác động đến phát triển kinh tế - xã hội của

xã; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch chung xã; yêu cầu về tổ chức không gian toàn xã, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, nhà ở, dịch vụ, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các khu vực xây dựng tập trung phục vụ sản xuất nông nghiệp trong xã; yêu cầu về bảo vệ môi trường; yêu cầu về hồ sơ sản phẩm quy hoạch chung xã; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch chung xã; tiến độ lập quy hoạch chung xã và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch chung xã;

c) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng trong huyện, trong xã gồm lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; xác định căn cứ lập quy hoạch, phạm vi, ranh giới theo quy hoạch chung huyện, quy hoạch chung xã; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch chi tiết và yêu cầu an toàn phòng chống cháy nổ áp dụng; cơ cấu nhu cầu các loại công trình nhà ở, hạ tầng kỹ thuật cần được đầu tư xây dựng; yêu cầu về hồ sơ sản phẩm quy hoạch chi tiết; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch chi tiết; tiến độ lập quy hoạch chi tiết và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch chi tiết.

Điều 26. Quy hoạch chung huyện

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch chung huyện gồm toàn bộ địa giới hành chính một huyện.

2. Nội dung quy hoạch chung huyện gồm việc dự báo, xác định mục tiêu, động lực phát triển, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch; mô hình phát triển tổng thể của huyện; định hướng phát triển không gian các khu vực trong huyện theo chức năng, phù hợp với phương án sắp xếp đơn vị hành chính tại quy hoạch cấp trên; định hướng khu vực đô thị hóa, khu chức năng, mạng lưới đô thị và điểm dân cư nông thôn, hệ thống trung tâm hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp huyện, liên huyện và liên xã; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung và không gian ngầm (nếu có); xác định phạm vi, quy mô các khu cấm xây dựng, khu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, tôn tạo, khu vực cần bảo tồn để phát huy giá trị truyền thống, bản sắc và các khu phát triển mới, khu dự trữ phát triển; định hướng kiến trúc cảnh quan; giải pháp về bảo vệ môi trường; xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển phù hợp với thời kỳ quy hoạch; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; quy định quản lý theo quy hoạch chung huyện.

3. Bản vẽ của quy hoạch chung huyện thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/10.000.

4. Thời hạn quy hoạch chung huyện từ 20 năm đến 25 năm.

5. Quy hoạch chung huyện được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu khu chức năng trong huyện, quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng hoặc lập quy hoạch chi tiết các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng

nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong huyện, lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung và xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung.

Điều 27. Quy hoạch chung xã

1. Nội dung quy hoạch chung xã gồm việc phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên, xác định tiềm năng, động lực phát triển; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch của quy hoạch chung xã, mạng lưới điểm dân cư nông thôn; định hướng tổ chức không gian tổng thể, kiến trúc cảnh quan toàn xã; định hướng phát triển hệ thống trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn, các khu vực cần bảo tồn để phát huy giá trị truyền thống, các khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có); xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển phù hợp với thời kỳ quy hoạch tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; nội dung yêu cầu và quy chế quản lý kiến trúc nông thôn; quy định quản lý theo quy hoạch chung xã.

2. Bản vẽ quy hoạch chung xã thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

3. Thời hạn quy hoạch quy hoạch chung xã từ 10 năm đến 20 năm.

4. Quy hoạch chung xã được phê duyệt là cơ sở lập quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng trong xã, thi tuyển phương án kiến trúc tại khu vực nông thôn, xác định và lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung; là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung.

Điều 28. Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng trong huyện, trong xã

1. Nội dung quy hoạch chi tiết các khu vực xây dựng trong huyện, trong xã gồm việc xác định vị trí, chức năng và diện tích, quy mô xây dựng công trình; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch chi tiết và quy định, yêu cầu về bố cục không gian, kiến trúc cảnh quan đối với các công trình nhà ở, trụ sở làm việc của cơ quan hành chính xã, công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, công trình ngầm (nếu có); xác định các công trình cần bảo tồn, tôn tạo và các công trình xây dựng khác trong phạm vi lập quy hoạch chi tiết; quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng phục vụ sản xuất; nội dung yêu cầu và quy chế quản lý kiến trúc nông thôn; quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết các khu vực xây dựng trong huyện, trong xã.

2. Bản vẽ quy hoạch chi tiết các khu vực xây dựng trong huyện, trong xã thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2.000.

3. Thời hạn quy hoạch chi tiết các khu vực xây dựng trong huyện, trong xã căn cứ theo kế hoạch đầu tư và nguồn lực thực hiện. Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại Điều 41 của Luật này xem xét bãi bỏ khi hết thời hạn mà không thực hiện.

4. Quy hoạch chi tiết các khu vực xây dựng trong huyện, trong xã được phê duyệt là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

Điều 29. Lập quy hoạch chi tiết đối với các khu chức năng tại địa bàn nông thôn

1. Trường hợp cụm công nghiệp được xác định, hình thành trên địa bàn huyện, xã theo phương án phát triển cụm công nghiệp tại quy hoạch tỉnh thì cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Điều 16 của Luật này được thực hiện tổ chức lập quy hoạch chi tiết và trình phê duyệt để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng nhưng phải bảo đảm không phá vỡ định hướng tại quy hoạch chung huyện, quy hoạch chung xã.

2. Trường hợp khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn được xác định, hình thành trên địa bàn huyện, xã theo chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới thì cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Điều 16 của Luật này được thực hiện tổ chức lập quy hoạch chi tiết và trình phê duyệt để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng nhưng phải bảo đảm không phá vỡ định hướng tại quy hoạch chung huyện, quy hoạch chung xã.

Mục 4

LẬP QUY HOẠCH KHU CHỨC NĂNG

Điều 30. Nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng

1. Yêu cầu đối với nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng:

Nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng phải phù hợp với quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành có liên quan; đồng thời, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của khu chức năng và của từng đơn vị hành chính có liên quan;

2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng:

a) Nhiệm vụ quy hoạch khu chức năng gồm việc xác định rõ lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; định hướng, yêu cầu của quy hoạch cấp trên đối với khu vực lập quy hoạch; xác định quan điểm, mục tiêu phát triển; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch; yêu cầu về nội dung quy hoạch, bảo vệ môi trường; yêu cầu hồ sơ sản phẩm quy hoạch; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; kế hoạch, tiến độ lập quy hoạch và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch;

b) Nhiệm vụ quy hoạch chung khu chức năng phải xác định thời hạn của quy hoạch; phạm vi, ranh giới lập quy hoạch; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật phục vụ việc lập quy hoạch; xác định tính chất, vai trò của khu chức năng; các yêu cầu cơ bản đối với việc nghiên cứu về tiềm năng, động lực phát triển; định hướng phát triển không gian; bố trí hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu bảo vệ môi trường;

c) Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đối với khu chức năng gồm việc xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch; dự báo sơ bộ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch theo quy hoạch chung đối với trường hợp phải lập quy hoạch chung; yêu cầu, nguyên tắc cơ bản về phân khu chức năng để bảo đảm phù hợp về không gian kiến trúc, đấu nối hạ tầng kỹ thuật với quy hoạch chung đã được phê duyệt và các khu vực xung quanh;

d) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đối với khu chức năng gồm việc xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch theo quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung; yêu cầu, nguyên tắc về tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập quy hoạch, bảo đảm phù hợp với quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và khu vực xung quanh.

Điều 31. Quy hoạch chung khu chức năng

1. Quy hoạch chung khu chức năng được lập đối với khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia. Nội dung quy hoạch chung khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia gồm việc xác định mục tiêu, động lực phát triển; dự báo, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với toàn khu; mô hình phát triển tổng thể khu phù hợp với phương án sắp xếp đơn vị hành chính tại quy hoạch cấp trên; định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực trong khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia, xác định các khu vực cần bảo tồn và phát huy giá trị truyền thống, trung tâm hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên cao, trên mặt đất, dưới mặt nước và không gian ngầm (nếu có); xác định chỉ tiêu và quy mô sử dụng đất quy hoạch cho từng khu vực trong khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia; giải pháp về bảo vệ môi trường; xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển phù hợp với thời kỳ quy hoạch; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; quy định quản lý theo quy hoạch chung khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia.

2. Đối với khu kinh tế, nội dung quy hoạch chung gồm việc xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với toàn khu kinh tế; định hướng phát triển hệ thống đô thị, không gian các khu dân cư đô thị, nông thôn; quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung, không gian ngầm (nếu có); giải pháp về bảo vệ môi trường; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

3. Bản vẽ quy hoạch chung khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia được thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

4. Thời hạn quy hoạch chung khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia từ 10 năm đến 20 năm;

5. Quy hoạch chung khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực trong khu kinh tế hoặc trong khu du lịch quốc gia; xác định, lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung của khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia và xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung.

Điều 32. Quy hoạch phân khu khu chức năng

1. Quy hoạch phân khu khu chức năng được lập cho các khu chức năng không phải là khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia. Nội dung quy hoạch phân khu khu chức năng gồm xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất trong khu vực lập quy hoạch; nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, yêu cầu bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống (nếu có) toàn khu vực lập quy hoạch; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch trong khu vực lập quy hoạch; bố trí hệ thống công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật; dự kiến khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có) đến các trục đường chính khu vực phù hợp với các giai đoạn phát triển, đầu tư xây dựng của toàn khu chức năng; giải pháp về bảo vệ môi trường; chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; quy định quản lý theo quy hoạch phân khu khu chức năng.

2. Bản vẽ quy hoạch phân khu khu chức năng được thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/2.000.

3. Thời hạn của quy hoạch phân khu khu chức năng được xác định trên cơ sở thời hạn quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chung huyện và theo yêu cầu quản lý, phát triển của khu chức năng và khu vực lân cận.

4. Quy hoạch phân khu khu chức năng được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực, thi tuyển phương án kiến trúc trong khu chức năng; là cơ sở để xác định, lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung và xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

Điều 33. Quy hoạch chi tiết khu chức năng

1. Nội dung quy hoạch chi tiết một khu vực trong khu chức năng hoặc cho dự án đầu tư xây dựng gồm xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch trên cơ sở quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu; nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc, quy định về bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống cho toàn khu vực quy hoạch; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất, thiết kế đô thị; bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; xác định vị trí xây dựng công trình ngầm (nếu có) đến ranh giới lô đất; giải pháp bảo vệ môi trường; quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết, trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.

2. Bản vẽ quy hoạch chi tiết một khu vực trong khu chức năng thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/500.

3. Thời hạn của quy hoạch chi tiết trong khu chức năng được xác định trên cơ sở kế hoạch đầu tư và phù hợp với thời hạn của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu. Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại Điều 38 của Luật này xem xét bãi bỏ khi hết thời hạn thực hiện đầu tư xây dựng theo quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư theo pháp luật về đầu tư công hoặc pháp luật về đầu tư mà không tổ chức triển khai thực hiện.

4. Quy hoạch chi tiết khu chức năng được phê duyệt là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và xét cấp giấy phép xây dựng công trình tại khu chức năng.

Mục 5

LẬP QUY HOẠCH KHÔNG GIAN NGẦM VÀ QUY HOẠCH CHUYÊN NGÀNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 34. Quy hoạch không gian ngầm

1. Không gian ngầm là một nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn và phải được thể hiện phù hợp theo nhiệm vụ quy hoạch đối với mỗi cấp độ quy hoạch. Quy hoạch không gian ngầm được lập riêng đối với thành phố trực thuộc Trung ương và đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương.

2. Phạm vi lập quy hoạch không gian ngầm gồm toàn bộ ranh giới hành chính của một đối với thành phố trực thuộc Trung ương, toàn bộ ranh giới đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương, có tính đến yêu cầu, khả năng kết nối với các không gian trên mặt đất, bên ngoài đô thị.

3. Nhiệm vụ quy hoạch không gian ngầm gồm việc xác định các nội dung quy hoạch không gian ngầm của quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương, dự báo, xác định sơ bộ nhu cầu sử dụng không gian ngầm; xác định, lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong lập quy hoạch; yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch; dự kiến chi phí, xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; tiến độ lập quy hoạch và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch không gian ngầm.

4. Thời hạn của quy hoạch không gian ngầm được xác định theo thời hạn quy hoạch chung và theo yêu cầu quản lý, phát triển.

5. Nội dung quy hoạch không gian ngầm gồm việc phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, địa chất công trình, địa chất thủy văn; đánh giá hiện trạng về xây dựng các công trình trên mặt đất và ngầm; phân tích, đánh giá về quy hoạch chung đô thị và tình hình xây dựng theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung được duyệt; dự báo nhu cầu phát triển và sử dụng không gian ngầm đô thị; phân vùng chức năng sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm; xác định các khu vực hạn chế, khu vực cấm xây dựng công trình ngầm; xác định công trình hạ tầng kỹ thuật khung xây dựng ngầm; xác định các khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm; dự kiến đấu nối hạ tầng kỹ thuật, đấu nối không gian; xác định các giai đoạn thực hiện quy hoạch, dự kiến các hạng mục ưu tiên và các nguồn lực để thực hiện phù hợp với thời kỳ quy hoạch; giải pháp về bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu.

6. Bản vẽ của quy hoạch không gian ngầm thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

7. Quy hoạch không gian ngầm được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung hoặc công trình công cộng ngầm gắn với hệ thống giao thông ngầm và là căn cứ để thực hiện quản lý, khai thác, sử dụng không gian ngầm.

Điều 35. Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật

1. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật là một nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn và phải được thể hiện phù hợp theo nhiệm vụ quy hoạch đối với mỗi cấp độ của quy hoạch. Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được lập riêng đối với thành phố trực thuộc Trung ương và đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương.

2. Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được lập cho từng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật nhằm cụ thể hóa nội dung định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật trong quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đã được phê duyệt gồm quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị; giao thông đô thị; cấp nước đô thị; thoát nước thải đô thị; cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị; hạ tầng viễn thông thụ động; nghĩa trang và xử lý chất thải rắn. Căn cứ yêu cầu và điều kiện thực tiễn của từng thành phố trực thuộc Trung ương, Ủy ban nhân thành phố trực thuộc Trung ương có thể quyết định kết hợp các chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật để lập cùng một quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật gồm toàn bộ địa giới hành chính của thành phố trực thuộc Trung ương, toàn bộ ranh giới đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương, có tính đến yêu cầu, khả năng kết nối với các không gian trên mặt đất, dưới mặt đất và phạm vi bên ngoài thành phố có liên quan.

4. Thời hạn của quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được xác định theo thời hạn của quy hoạch chung.

5. Nhiệm vụ quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật gồm việc xác định các nội dung định hướng hạ tầng kỹ thuật của quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương, các quy hoạch ngành, quy hoạch vùng đã được phê duyệt; xác định mục tiêu quy hoạch, dự báo sơ bộ nhu cầu và khả năng đáp ứng cho phát triển của thành phố theo các giai đoạn quy hoạch; xác định các yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch; dự kiến chi phí, xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; tiến độ lập quy hoạch và trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật.

6. Nội dung quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật gồm việc đánh giá tác động của điều kiện tự nhiên đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hiện trạng xây dựng và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật; đánh giá năng lực đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu; xác định mục tiêu quy hoạch; dự báo nhu cầu phục vụ

và các chỉ tiêu kinh tế, thông số kỹ thuật, quy mô sử dụng đất; xác định vị trí, quy mô công suất, hướng tuyến, phạm vi phục vụ của các công trình hạ tầng kỹ thuật; xác định các giai đoạn thực hiện quy hoạch, dự kiến các hạng mục ưu tiên và các nguồn lực để thực hiện phù hợp với thời kỳ quy hoạch; giải pháp về bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu.

7. Bản vẽ của quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật thể hiện trên nền bản đồ theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

8. Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, lập dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng khung và là căn cứ để thực hiện quản lý, khai thác, sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Mục 6

LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Điều 36. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 16 của Luật này có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước cùng cấp, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương về nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình lập quy hoạch. Ủy ban nhân dân các cấp có liên quan, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn trong việc tổ chức lấy ý kiến. Trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư thực hiện theo pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

2. Cơ quan thẩm định theo quy định tại Điều 38 của Luật này trực thuộc Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan cùng cấp, tổ chức, chuyên gia về nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các cấp trong quá trình thẩm định.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì hoặc giao cơ quan trực thuộc phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương trong quá trình lập quy hoạch đô thị và nông thôn đối với nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Bộ Xây dựng.

4. Bộ Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến của các Bộ, ngành, cơ quan, tổ chức, chuyên gia về nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình thẩm định đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

5. Các ý kiến đóng góp phải được cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng hợp, tiếp thu, giải trình đầy đủ và đề xuất cụ thể hướng, giải pháp xử lý các ý kiến góp ý để hoàn thiện nội dung hồ sơ nhiệm vụ, quy hoạch trước khi trình cơ quan có

thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu giải trình phải được công bố công khai và bảo đảm quy chế dân chủ, công khai minh bạch.

Điều 37. Đối tượng, nội dung, hình thức và thời gian lấy ý kiến

1. Quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện lấy ý kiến như sau:

a) Nhiệm vụ, quy hoạch đô thị và nông thôn phải thực hiện việc lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan;

b) Việc lấy ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan về quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện trong quá trình thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện trước khi thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Lấy ý kiến về quy hoạch chung đô thị, nông thôn và khu chức năng:

a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan được cơ quan tổ chức lập quy hoạch xác định khi tổ chức lập nhiệm vụ, quy hoạch; không thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố, thị xã, huyện, khu chức năng;

b) Nội dung lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch chung đối với trường hợp phải lấy ý kiến, bao gồm điều kiện tự nhiên, hiện trạng, tiềm năng, động lực phát triển, định hướng nghiên cứu và phạm vi ranh giới lập quy hoạch, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

c) Nội dung lấy ý kiến về quy hoạch gồm quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch; dự báo phát triển, nhu cầu sử dụng đất xây dựng và các định hướng chính về không gian và hạ tầng kỹ thuật khung trong quy hoạch chung;

d) Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và quy hoạch chung được thực hiện bằng một hoặc các hình thức gửi hồ sơ, tài liệu, tổ chức hội nghị, hội thảo, đăng tải trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch;

đ) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan được lấy ý kiến về nhiệm vụ và quy hoạch có trách nhiệm trả lời bằng văn bản. Cộng đồng dân cư có liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản hoặc trao đổi trực tiếp tại hội nghị, hội thảo hoặc gửi ý kiến trên cổng thông tin điện tử có đăng tải nhiệm vụ và quy hoạch;

e) Thời gian lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch ít nhất là 10 ngày đối với cơ quan, tổ chức và cá nhân. Thời gian lấy ý kiến quy hoạch ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cộng đồng dân cư.

3. Lấy ý kiến về quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết:

a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan được cơ quan tổ chức lập quy hoạch xác định khi tổ chức lập nhiệm vụ, quy hoạch; không thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư

đối với nhiệm vụ, quy hoạch chi tiết khu chức năng không phải là khu công nghiệp, khu du lịch được định hướng là khu du lịch quốc gia;

b) Nội dung lấy ý kiến gồm toàn bộ nội dung của nhiệm vụ và quy hoạch phân khu, nhiệm vụ và quy hoạch chi tiết;

c) Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan về nhiệm vụ và quy hoạch được thực hiện bằng một hoặc các hình thức gửi hồ sơ, tài liệu, tổ chức hội nghị, hội thảo, đăng tải trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch;

d) Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và quy hoạch được thực hiện bằng một hoặc các hình thức đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng hoặc phát phiếu điều tra phỏng vấn, tổ chức hội nghị, hội thảo và các hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở;

đ) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản. Cộng đồng dân cư có liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản hoặc trao đổi trực tiếp tại hội nghị, hội thảo hoặc gửi ý kiến trên cổng thông tin điện tử có đăng tải nhiệm vụ và quy hoạch;

e) Thời gian lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch ít nhất là 10 ngày đối với cơ quan, tổ chức và cá nhân. Thời gian lấy ý kiến quy hoạch ít nhất là 10 ngày đối với cơ quan, 20 ngày đối với tổ chức, cộng đồng dân cư.

4. Lấy ý kiến về quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương:

a) Đối tượng lấy ý kiến gồm cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan được cơ quan tổ chức lập quy hoạch xác định khi tổ chức lập nhiệm vụ, quy hoạch;

b) Nội dung lấy ý kiến gồm toàn bộ nội dung của nhiệm vụ và quy hoạch không gian ngầm, nhiệm vụ và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc Trung ương và đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương;

c) Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo hoặc đăng tải trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch;

d) Việc lấy ý kiến cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và quy hoạch không gian ngầm, nhiệm vụ và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc Trung ương và đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương được thực hiện bằng một trong các hình thức đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng, phát phiếu điều tra phỏng vấn, tổ chức hội nghị, hội thảo và các hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở;

đ) Cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức có liên quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản. Cộng đồng dân cư có liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến bằng văn bản hoặc trao đổi trực tiếp tại hội nghị, hội thảo hoặc gửi ý kiến trên cổng thông tin điện tử có đăng tải nhiệm vụ và quy hoạch;

e) Thời gian lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch ít nhất là 10 ngày đối với cơ quan, tổ chức. Thời gian lấy ý kiến quy hoạch ít nhất là 10 ngày đối với cơ quan, 20 ngày đối với tổ chức, cộng đồng dân cư.

5. Các nội dung lấy ý kiến phải bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

Mục 7

THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Điều 38. Cơ quan thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Bộ Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

2. Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3. Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp huyện và tương đương thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Cơ quan chuyên môn trực thuộc cơ quan được phân cấp, ủy quyền phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch để cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch trình phê duyệt.

Điều 39. Hội đồng thẩm định

1. Cơ quan thẩm định theo quy định tại Điều 38 của Luật này có trách nhiệm thành lập Hội đồng thẩm định để tổ chức thẩm định và giúp cấp có thẩm quyền phê duyệt xem xét, đánh giá về nội dung nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, quy hoạch.

2. Thành lập Hội đồng thẩm định:

a) Bộ Xây dựng quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ. Bộ trưởng Bộ Xây dựng là Chủ tịch Hội đồng thẩm định và quyết định Cơ quan Thường trực của Hội đồng thẩm định;

b) Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn quyết định thành lập Hội đồng thẩm định, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân

dân cấp tỉnh, cấp huyện hoặc cấp được ủy quyền là Chủ tịch Hội đồng thẩm định cùng cấp; cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn cấp tỉnh, cấp huyện thực hiện nhiệm vụ là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cùng cấp.

3. Thành phần của Hội đồng là đại diện các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức xã hội, nghề nghiệp, Mặt trận tổ quốc Việt Nam và chuyên gia chuyên ngành có năng lực, kinh nghiệm theo lĩnh vực liên quan.

4. Hội đồng thẩm định quy hoạch làm việc theo chế độ tập thể và chịu trách nhiệm tham gia thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch theo phân công của Chủ tịch Hội đồng thẩm định. Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định có trách nhiệm giúp cơ quan thẩm định và Hội đồng thẩm định trong quá trình thẩm định.

5. Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng:

a) Chủ tịch Hội đồng thẩm định tổ chức thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn; điều hành cuộc họp của Hội đồng thẩm định, kết luận theo đa số các ý kiến tại cuộc họp thẩm định.

b) Thành viên Hội đồng thẩm định có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, cho ý kiến về nhiệm vụ, quy hoạch đô thị và nông thôn, tham dự, đánh giá và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá của mình đối với nội dung nhiệm vụ, quy hoạch đô thị và nông thôn tại cuộc họp Hội đồng thẩm định.

Điều 40. Nội dung thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Nội dung thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:

a) Sự phù hợp của nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và quy hoạch cấp cao hơn;

b) Yêu cầu về nội dung đối với từng loại nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại Luật này.

2. Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:

a) Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phải thể hiện rõ ý kiến của Cơ quan thẩm định về nội dung thẩm định nhiệm vụ quy hoạch quy định tại khoản 1 Điều này và kết luận về việc nhiệm vụ quy hoạch đủ điều kiện hoặc chưa đủ điều kiện trình phê duyệt;

b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thẩm định, cơ quan thẩm định gửi Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch tới cơ quan lập quy hoạch và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Nội dung thẩm định quy hoạch:

a) Việc đáp ứng các điều kiện của tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị theo quy định tại Điều 17 của Luật này;

b) Căn cứ lập quy hoạch đô thị theo quy định tại Điều 14 của Luật này;

c) Sự phù hợp của quy hoạch đô thị và nông thôn với nhiệm vụ: sự tuân thủ, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng;

d) Sự phù hợp, đáp ứng nguyên tắc, yêu cầu về quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 7 và Điều 6 của Luật này và các yêu cầu về nội dung đối với từng loại quy hoạch quy định tại mục II Chương II của Luật này;

đ) Việc đáp ứng các yêu cầu của các quy định pháp luật có liên quan trong nội dung quy hoạch.

4. Thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch không quá 25 ngày, quy hoạch không quá 60 ngày tính từ ngày cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ trình thẩm định.

5. Báo cáo thẩm định quy hoạch:

a) Báo cáo thẩm định quy hoạch phải thể hiện ý kiến của Cơ quan thẩm định về nội dung thẩm định quy hoạch quy định tại khoản 3 Điều này và kết luận rõ về việc đáp ứng các điều kiện trình phê duyệt đồ án;

b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày cấp có thẩm quyền ký báo cáo thẩm định, cơ quan thường trực thẩm định gửi báo cáo thẩm định quy hoạch tới cơ quan lập quy hoạch và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

6. Bộ xây dựng ban hành mẫu Tờ trình thẩm định, Báo cáo kết quả thẩm định, Tờ trình phê duyệt, Quyết định phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch của các loại, cấp độ quy hoạch.

Điều 41. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Thủ tướng Chính phủ phê duyệt các nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn sau đây:

a) Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh là đô thị loại I, quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại I trở lên hoặc quy hoạch chung đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên;

b) Quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của đô thị loại đặc biệt;

c) Quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia; quy hoạch phân khu khu công nghệ cao, khu nông nghiệp, lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu nghiên cứu, đào tạo được xác định trong quy hoạch ngành do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

d) Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng được xác định trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương;

đ) Các quy hoạch đô thị và nông thôn do Bộ Xây dựng tổ chức lập theo quy định tại khoản 1 Điều 16 của Luật này.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt các nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn sau đây:

a) Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới, khu chức năng, quy hoạch chung huyện, trừ các quy hoạch quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Đối với quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã có quy mô dân số dự báo tương đương quy mô dân số của đô thị loại III trở lên và quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương quy mô dân số đô thị loại III trở lên, quy hoạch chung khu chức năng. Trong quá trình thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ quy hoạch lấy ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng về sự tuân thủ quy định pháp luật, bảo đảm phù hợp với yêu cầu về phát triển, kết nối hạ tầng kỹ thuật vùng, tỉnh và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch; thời gian Bộ Xây dựng cho ý kiến bằng văn bản là 15 ngày kể từ khi nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định;

b) Quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch, chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc Trung ương, trừ các quy hoạch quy định tại điểm b khoản 1 Điều này. Trong quá trình thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ quy hoạch lấy ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng về sự tuân thủ quy định pháp luật, bảo đảm phù hợp với yêu cầu về phát triển, kết nối hạ tầng kỹ thuật vùng và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch; thời gian Bộ Xây dựng cho ý kiến bằng văn bản là 15 ngày kể từ khi nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định;

c) Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị, trong khu chức năng có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận, huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới, trừ các quy hoạch quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt các nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn sau đây:

Ủy ban nhân dân cấp huyện thuộc tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này. Trong quá trình thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ quy hoạch lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về sự tuân thủ quy định pháp luật, bảo đảm phù hợp với yêu cầu của quy hoạch cấp trên và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch; thời gian cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho ý kiến bằng văn bản là 15 ngày kể từ khi nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

4. Cơ quan nhà nước quản lý khu chức năng phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong khu chức năng sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về sự tuân thủ quy định pháp luật, bảo đảm phù

hợp với yêu cầu của quy hoạch cấp trên và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch; thời gian cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho ý kiến bằng văn bản là 15 ngày kể từ khi nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

5. Đối với quy hoạch chung thành phố, thị xã, Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đối với quy hoạch chung do Bộ Xây dựng tổ chức lập, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan có trách nhiệm thông qua Hội đồng nhân dân cấp tỉnh trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

6. Chính phủ quy định chi tiết trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 42. Hình thức, nội dung phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn phải được cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 41 của Luật này phê duyệt bằng quyết định.

2. Nội dung quyết định phê duyệt quy hoạch phải có các nội dung chính của quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại các mục 2, 3, 4 và 5 của Chương này và hồ sơ quy hoạch được phê duyệt kèm theo.

3. Hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn phát hành sau khi phê duyệt phải được đóng dấu xác nhận của cơ quan thẩm định.

CHƯƠNG III

RÀ SOÁT, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Điều 43. Rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Định kỳ hoặc khi xuất hiện các điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Điều 45 của Luật này, quy hoạch đô thị và nông thôn phải được xem xét rà soát, đánh giá quá trình triển khai thực hiện để kịp thời điều chỉnh hoặc hủy bỏ bảo đảm phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội từng giai đoạn.

2. Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương và đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương là 5 năm, quy hoạch chi tiết là 3 năm, kể từ ngày quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt.

3. Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan tổ chức lập quy hoạch, chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, tổng hợp kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt.

4. Kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn phải được báo cáo bằng văn bản với Hội đồng nhân dân cùng cấp đối với quy hoạch chung thành phố, thị xã và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Căn cứ tình hình phát triển kinh tế - xã hội và các yếu tố tác động đến quá trình phát triển đô thị, nông thôn cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn quyết định việc điều chỉnh quy hoạch.

Điều 44. Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Rà soát tình hình lập các loại, cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn có liên quan; tình hình triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt và theo kế hoạch thực hiện quy hoạch.

2. Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

3. Đánh giá sự tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế - xã hội, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch được xác định trong quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt.

4. Phân tích, đánh giá tác động của những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch.

5. Kiến nghị và đề xuất những nội dung cần điều chỉnh và kế thừa theo quy hoạch đã được phê duyệt hoặc hủy bỏ quy hoạch;

6. Báo cáo kết quả rà soát quy hoạch phải kèm theo các bản vẽ in màu theo tỷ lệ thích hợp và các văn bản pháp lý có liên quan.

Điều 45. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

Việc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn phải tuân thủ các căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 14, kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 43 của Luật này và thuộc một trong các trường hợp sau:

1. Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh hoặc có sự điều chỉnh của quy hoạch đô thị và nông thôn cấp cao hơn làm thay đổi nội dung quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Có sự mâu thuẫn với quy hoạch cùng cấp đang được triển khai thực hiện hoặc quy hoạch cấp trên đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc có sự điều chỉnh về địa giới hành chính làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô của đô thị, huyện, xã, khu chức năng hoặc khu vực lập quy hoạch.

3. Hình thành các dự án trọng điểm theo quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia làm ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian kiến trúc đô thị, nông thôn; có sự điều chỉnh chủ trương đầu tư, phát triển thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ liên quan đến nội dung quy hoạch đã được phê duyệt.

4. Có sự biến động về điều kiện khí hậu, địa chất, thủy văn ảnh hưởng đến khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch.

5. Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng khi thay đổi chỉ tiêu đất dành cho hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo chính sách phát triển từng thời kỳ hoặc thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người theo kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trên cơ sở bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị, nông thôn và khu vực lập quy hoạch.

6. Quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch và ý kiến cộng đồng.

Điều 46. Các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và nguyên tắc điều chỉnh

1. Điều chỉnh tổng thể quy hoạch:

a) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn được tiến hành khi ranh giới, vai trò, tính chất, chức năng, quy mô của đô thị, huyện, xã, khu chức năng có sự thay đổi hoặc của khu vực lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thay đổi trên cơ sở các điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại Điều 40 của Luật này hoặc nội dung dự kiến điều chỉnh làm thay đổi cơ cấu, định hướng phát triển chung của đô thị, huyện, xã, khu chức năng; có sự thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch, yêu cầu tổ chức không gian của toàn bộ khu vực lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết;

b) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn phải bảo đảm đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị, huyện, xã, khu chức năng trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị, nông thôn; bảo đảm tính kế thừa, không ảnh hưởng dẫn đến vướng mắc đối với các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai.

2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Trường hợp điều chỉnh về ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch hoặc điều chỉnh các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành đối với lô đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt thì được thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết nhưng phải bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết và phải phù hợp

với quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn; cơ quan nhà nước hoặc chủ đầu tư dự án là cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết.

c) Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch không thực hiện trình tự lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch được tự lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn đáp ứng yêu cầu quy định tại Điều 17 của Luật này để tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Điều 47. Trình tự điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Trình tự điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Căn cứ kết quả rà soát quy hoạch, cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn để đề nghị chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn. Báo cáo cần nêu rõ lý do, sự cần thiết, căn cứ điều kiện điều chỉnh quy hoạch, các nội dung nghiên cứu để thực hiện điều chỉnh tổng thể quy hoạch và các nội dung khác liên quan.

b) Sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn chấp thuận về chủ trương, việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch và công bố quy hoạch được thực hiện theo trình tự lập, thẩm định, phê duyệt, công bố đối với quy hoạch được lập mới quy định tại Luật này.

2. Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Căn cứ kết quả rà soát quy hoạch, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lập báo cáo về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của Bộ Xây dựng về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại Điều 36 và Điều 37 của Luật này;

b) Cơ quan thẩm định quy định tại Điều 38 của Luật này thẩm định về các căn cứ, điều kiện và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

c) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn xem xét, ban hành Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên cơ sở ý kiến của cơ quan thẩm định quy hoạch. Quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải thể hiện rõ các nội dung điều chỉnh và kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

d) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung đã điều chỉnh. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải được công bố theo quy định tại Điều 49 của Luật này.

3. Thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch:

a) Cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 41 của Luật này phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

b) Đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo trình tự, thủ tục do Thủ tướng Chính phủ quy định.

4. Sau khi thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn, cơ quan có thẩm quyền phải thực hiện việc rà soát dự án đầu tư để bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, tài chính và pháp luật khác có liên quan.

Chương IV

TỔ CHỨC QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Điều 48. Ban hành quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt

1. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quy định tại Điều 41 của Luật này hoặc cơ quan được ủy quyền ban hành quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm các yêu cầu sau:

a) Quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn là các quy định về chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch tại từng khu vực hoặc lô đất, các thông số kỹ thuật của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan trong khu vực phù hợp với quy hoạch, thiết kế đô thị riêng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Quy định quản lý theo quy hoạch phải được dự thảo và kèm theo hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch, thiết kế đô thị riêng;

c) Trên cơ sở nội dung bản vẽ, thuyết minh của quy hoạch, các kiến nghị và giải pháp thực hiện quy hoạch, cơ quan tổ chức lập quy hoạch phối hợp với tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lập quy định quản lý theo quy hoạch trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn ban hành;

đ) Đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo tổ chức lập và ban hành quy định quản lý theo quy hoạch sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

2. Yêu cầu về nội dung quy định quản lý theo quy hoạch:

a) Đối với quy hoạch chung: Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực lập quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, quy định về kiểm soát không gian, kiến trúc cảnh quan, cốt xây dựng khống chế từng khu vực; chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính; khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình có chức năng đặc thù, công trình ngầm; khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh,

địa hình cảnh quan; yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường; nguyên tắc để tổ chức thực hiện và triển khai theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

b) Đối với quy hoạch phân khu: Phạm vi, quy mô khu vực quy hoạch; vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, cốt xây dựng đối với từng ô đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, khu vực; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình có chức năng đặc thù, công trình ngầm; phạm vi khu vực bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan; yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường; nguyên tắc để tổ chức thực hiện và triển khai theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

c) Đối với quy hoạch chi tiết: Ranh giới, phạm vi và tính chất, chức năng khu quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần để công trình cao tầng, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường nội bộ; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình có chức năng đặc thù, công trình ngầm; danh mục và quy định về bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan; yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường; nguyên tắc để tổ chức thực hiện và triển khai theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Điều 49. Công bố quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch đô thị và nông thôn được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, toàn bộ nội dung của quy hoạch phải được công bố công khai, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

2. Trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch:

a) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổ chức công bố công khai quy hoạch do mình tổ chức lập;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức công bố công khai quy hoạch do Bộ Xây dựng tổ chức lập tại địa bàn do mình quản lý;

c) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tổ chức công bố công khai quy hoạch do chủ đầu tư tổ chức lập.

3. Việc công bố quy hoạch được thực hiện theo một hoặc các hình thức sau:

a) Đăng tải thường xuyên, liên tục trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cổng thông tin quy hoạch quốc gia;

b) Thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng;

c) Trưng bày mô hình, hệ thống sơ đồ, bản đồ quy hoạch đô thị và nông thôn;

- d) Tổ chức hội nghị, hội thảo;
- đ) Phát hành ấn phẩm.

Điều 50. Ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch chung

1. Căn cứ quy hoạch chung đô thị và nông thôn đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tổ chức lập và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch, bảo đảm hiệu quả, khả thi, phù hợp với yêu cầu thực tiễn phát triển. Đối với quy hoạch chung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập và ban hành kế hoạch thực hiện.

2. Yêu cầu về kế hoạch thực hiện quy hoạch:

- a) Bám sát, phù hợp nội dung quy hoạch đã được phê duyệt, quy định quản lý theo quy hoạch đã được ban hành;
- b) Bảo đảm tính khả thi thực hiện về thời gian, nguồn lực và các điều kiện tổ chức thực hiện;
- c) Xác định rõ, cụ thể về tiến độ, trách nhiệm của các cơ quan trong tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật;
- d) Đề xuất các giải pháp tổ chức thực hiện và chế độ báo kết quả công tác thực hiện quy hoạch.

3. Nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch gồm:

- a) Xác định danh mục, tiến độ triển khai lập các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị, quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương và đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương theo kế hoạch 5 năm và hàng năm;
- b) Dự kiến nhu cầu vốn hàng năm cho công tác tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn; đề xuất các cơ chế chính sách bố trí, huy động nguồn lực thực hiện theo kế hoạch;
- c) Phân công trách nhiệm các cơ quan thực hiện;
- d) Kế hoạch kiểm tra, giám sát;
- đ) Quy định nội dung, tiêu chí đánh giá kết quả chế độ báo kết quả công tác tổ chức thực hiện quy hoạch;
- e) Các nội dung khác có liên quan.

Điều 51. Cấm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cấm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn gồm cấm mốc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới khu vực cấm xây dựng ngoài thực địa theo hồ sơ cấm mốc được phê duyệt, phù hợp với nội dung quy hoạch đô thị và nông thôn đã được duyệt.

2. Ủy ban nhân dân các cấp, chủ đầu tư đối với trường hợp được giao làm cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm:

a) Tổ chức lập, ban hành kế hoạch cắm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn đã được duyệt trong vòng 30 ngày kể từ ngày quy hoạch được công bố, công khai; đảm bảo các nguồn lực và điều kiện để triển khai;

b) Trên cơ sở kế hoạch cắm mốc, tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ cắm mốc trong vòng 30 ngày và triển khai cắm mốc ngoài thực địa;

c) Việc cắm mốc ngoài thực địa phải được hoàn thành theo kế hoạch chi tiết tại hồ sơ cắm mốc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, không gồm thời gian lựa chọn nhà thầu thực hiện cắm mốc ngoài thực địa.

3. Hồ sơ cắm mốc phải do các đơn vị chuyên môn về đo đạc và bản đồ tổ chức lập và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phê duyệt.

4. Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn các cấp lưu giữ hồ sơ cắm mốc đã được phê duyệt và có trách nhiệm cung cấp tài liệu liên quan đến mốc giới cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

5. Khi quy hoạch đô thị và nông thôn được điều chỉnh thì thực hiện điều chỉnh cắm mốc theo quy hoạch đã được điều chỉnh.

6. Mốc phải bảo đảm độ bền vững, dễ nhận biết, bảo quản, an toàn cho người, phương tiện giao thông qua lại và phù hợp với địa hình, địa mạo khu vực thực hiện cắm mốc.

7. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết việc lập hồ sơ cắm mốc, chi phí, tổ chức cắm mốc và quản lý mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 52. Xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn gồm hồ sơ quy hoạch được số hóa sau khi phê duyệt, dữ liệu về tự nhiên, kinh tế - xã hội, môi trường, biến đổi khí hậu, quốc phòng, an ninh gắn với hệ thống cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia đã được chuẩn hóa và được cập nhật thường xuyên; hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu được xây dựng, quản lý và chia sẻ thống nhất trên cả nước, phục vụ cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn phải được triển khai xây dựng trong quá trình lập và tổ chức thực hiện quy hoạch; bảo đảm kết nối đồng bộ với cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu đất đai; phục vụ công tác quản lý, đáp ứng yêu cầu về công khai, minh bạch, quyền tiếp cận thông tin của các cơ quan, tổ chức và người dân.

3. Trách nhiệm xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Bộ Xây dựng phối hợp với các Bộ, cơ quan ngang bộ xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn trong cả nước; quản lý, cung cấp thông tin phục vụ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Ủy ban nhân dân các cấp xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn, quản lý, cung cấp thông tin phục vụ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn.

c) Tổ chức tư vấn khi lập quy hoạch đô thị và nông thôn phải bảo đảm hồ sơ quy hoạch được xây dựng đáp ứng quy định nội dung kỹ thuật về hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn; chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự thống nhất của hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn tại hồ sơ quy hoạch.

4. Nhà nước bảo đảm kinh phí cho công tác xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về xây dựng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn, chi phí cho công tác xây dựng, khai thác hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 53. Tiếp cận, cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan, tổ chức và người dân được quyền tiếp cận các thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn sau đây, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước:

a) Thông tin về các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và công bố;

b) Quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn và kế hoạch thực hiện quy hoạch đã được ban hành;

c) Thông tin về các thủ tục hành chính về quy hoạch đô thị và nông thôn;

d) Văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị và nông thôn các cấp có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu.

3. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện theo một hoặc các hình thức sau:

a) Giải thích trực tiếp hoặc bằng văn bản;

b) Tra cứu trên cổng thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch và phương tiện thông tin đại chúng đã được công bố, công khai theo quy định.

4. Cơ quan cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các tài liệu, số liệu do mình cung cấp.

5. Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành thủ tục hành chính về cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 54. Giới thiệu địa điểm, lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư khi có yêu cầu. Địa điểm được giới thiệu để đầu tư xây dựng phải bảo đảm tuân thủ đúng quy hoạch đô thị và nông thôn, phù hợp với quy mô, tính chất đầu tư, tiết kiệm đất; không làm ảnh hưởng đến sự phát triển và môi trường của đô thị, nông thôn.

2. Hồ sơ nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ. Hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Luật này được lưu trữ gồm:

- a) Hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ, hồ sơ trình thẩm định quy hoạch;
- b) Hồ sơ trình phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ trình thẩm định quy hoạch;
- c) Báo cáo thẩm định nhiệm vụ, báo cáo thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn;
- d) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, quyết định phê duyệt quy hoạch;
- đ) Hồ sơ xử lý công việc.

3. Cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị và nông thôn, cơ quan quản lý đất đai các cấp có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn; cung cấp tài liệu về quy hoạch đô thị, nông thôn cho cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật; đồng thời, thực hiện việc công khai thông tin quy hoạch trên cổng thông tin quy hoạch quốc gia. Thời gian lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Điều 55. Tổ chức quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan và công viên, cây xanh, mặt nước

1. Ủy ban nhân dân các cấp chịu trách nhiệm quản lý toàn diện không gian, kiến trúc cảnh quan và công viên, cây xanh, mặt nước trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn giúp Ủy ban nhân dân các cấp quản lý không gian, cảnh quan và công viên, cây xanh, mặt nước thông qua quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị riêng quy định tại Luật này và quy chế quản lý kiến trúc theo pháp luật về kiến trúc.

3. Việc quản lý, sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm phải tuân thủ quy hoạch, bảo đảm sử dụng tiết kiệm đất, bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng; kết nối đồng bộ với không gian trên mặt đất và các không gian xây dựng công trình ngầm có liên quan.

4. Nhà nước khuyến khích các tổ chức và cá nhân tham gia đầu tư phát triển công viên, cây xanh và các công trình xây dựng ngầm phục vụ lợi ích công cộng theo các hình thức đầu tư thích hợp.

5. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan, công viên, cây xanh, mặt nước và quản lý công trình xây dựng ngầm tại đô thị, nông thôn.

Chương V

QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

VỀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Điều 56. Nội dung quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Xây dựng và hướng dẫn tổ chức thực hiện định hướng, chiến lược phát triển đô thị và nông thôn.
2. Ban hành và tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.
3. Ban hành quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức và hướng dẫn thực hiện đối với hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.
4. Quản lý hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.
5. Tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn.
6. Hợp tác quốc tế trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.
7. Tổ chức, quản lý hoạt động đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực, nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; huy động, phối hợp sự tham gia của các cơ quan, tổ chức trong công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn.
8. Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.
9. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 57. Trách nhiệm của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ

1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trong phạm vi cả nước.
2. Thủ tướng Chính phủ thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Luật này.

Điều 58. Trách nhiệm của Bộ Xây dựng

1. Chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn; chủ trì phối hợp với các cơ quan nhà nước, các Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong tổ chức thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Định kỳ kiểm tra, đôn đốc và hướng dẫn các địa phương trong tổ chức thực hiện theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; kịp thời phát hiện các vướng mắc, bất cập về hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn để kịp thời nghiên cứu, đề xuất Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và các Bộ ngành liên quan về giải pháp xử lý.

3. Rà soát, điều chỉnh, bổ sung và ban hành mới quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 59. Trách nhiệm của các Bộ, cơ quan ngang Bộ

Các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình và theo sự phân công của Chính phủ có trách nhiệm phối hợp với Bộ Xây dựng và các địa phương trong việc xây dựng cơ chế, chính sách và thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 60. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước, tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn tại địa phương theo quy định và theo phân cấp của Chính phủ.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm trước Chính phủ, Bộ Xây dựng tổ chức thực hiện quản lý nhà nước, tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền. Định kỳ tổ chức kiểm tra, hướng dẫn, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động xây dựng.

Điều 61. Quyền và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư và cá nhân trong nước có quyền và trách nhiệm tham gia ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn; đặc biệt là những vấn đề liên quan đến lĩnh vực quản lý, hoạt động của mình đối với hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm trong việc lập, thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn phải tạo điều kiện cho việc tham gia ý kiến và giám sát hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm bảo đảm chất lượng của quy hoạch và tiến độ lập quy hoạch; chịu trách nhiệm về nguồn gốc, tính xác thực của số liệu, tài liệu thu thập và công bố trong nội dung quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt; tham gia ý kiến khi cơ quan nhà nước yêu cầu trong quá trình thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn do tổ chức mình lập.

Điều 62. Quyền và trách nhiệm của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam đối với hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

Mặt trận tổ quốc Việt Nam tham gia với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý Nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn bằng các quyền và trách nhiệm sau:

1. Tổ chức phản biện các dự thảo quy hoạch đô thị và nông thôn của các cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập trước khi các cơ quan có thẩm quyền quyết định.

2. Giám sát xã hội việc tổ chức và thực hiện chính sách pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn của các cấp chính quyền nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công dân.

3. Cùng với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện chính sách pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 63. Bãi bỏ, sửa đổi, bổ sung, thay thế một số chương, điều, khoản và cụm từ của các luật có liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Luật này

1. Bãi bỏ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có quy định liên quan đến quy hoạch năm 2018.

2. Bãi bỏ, sửa đổi, bổ sung, thay thế một số chương, Điều, khoản của Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2018 và năm 2020:

a) Bãi bỏ Chương II Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có quy định liên quan đến quy hoạch năm 2018;

b) Bãi bỏ các khoản 7, 8, 16, 25, 30, 31, 32, 33 và 44 Điều 3 về giải thích từ ngữ;

c) Sửa đổi, thay thế các cụm từ "thiết kế quy hoạch xây dựng" và "thiết kế quy hoạch xây dựng" tại khoản 3 Điều 148 và tại Điều 150 thành cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn";

d) Sửa đổi, thay thế cụm từ "quy hoạch xây dựng" thành "quy hoạch đô thị và nông thôn" tại các khoản 15a, 18, 24 Điều 3; khoản 9 Điều 4; khoản 4 Điều 12; khoản 1 Điều 51; điểm b khoản 2 Điều 58; điểm c khoản 1 Điều 61; khoản 1 và điểm b khoản 7 Điều 79; điểm d khoản 1 Điều 83a; điểm d, e, i khoản 2 Điều 89; điểm d khoản, khoản 4 Điều 94; khoản 1 Điều 117; điểm d khoản 1 Điều 118; khoản 5 Điều 130; khoản 4 Điều 160; khoản 3 Điều 162; điểm a khoản 2 Điều 163; điểm a khoản 1 Điều 164; khoản 3 Điều 166.

3. Sửa đổi, bổ sung một số Điều, khoản của Luật Quy hoạch năm 2017:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 5: "5. Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương."

b) Bổ sung một khoản vào Điều 9: “3. Công tác lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn được sử dụng kinh phí chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước.”;

c) Sửa đổi, thay thế cụm từ “pháp luật về quy hoạch đô thị và pháp luật về xây dựng” tại Điều 28 thành cụm từ “pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn”;

d) Sửa đổi, bổ sung số thứ tự 11 tại Phụ lục II về danh mục các quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành: “Các quy hoạch không phải là quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương”.

4. Sửa đổi, bổ sung một số Điều, khoản của Luật Đất đai năm 2024:

a) Sửa đổi, thay thế cụm từ “quy hoạch đô thị” tại khoản 5 Điều 65, khoản 4 Điều 66, điểm b khoản 3 Điều 71, khoản 7 Điều 73, khoản 5 Điều 116, khoản 2 Điều 216 thành cụm từ “quy hoạch đô thị và nông thôn”;

b) Sửa đổi, thay thế cụm từ “quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn” tại điểm a khoản 2, khoản 5 Điều 66 và điểm a khoản 1 Điều 67 thành cụm từ “quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch khu chức năng”;

c) Sửa đổi, thay thế cụm từ “quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị” tại điểm c khoản 3 Điều 122, điểm b khoản 4 Điều 216 thành cụm từ “quy hoạch đô thị và nông thôn”;

d) Sửa đổi, thay thế cụm từ “quy hoạch xây dựng; quy hoạch đô thị” tại điểm a khoản 3 và điểm a khoản 7 Điều 219 thành cụm từ “quy hoạch đô thị và nông thôn”;

d) Sửa đổi, thay thế cụm từ “quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị” tại điểm c khoản 2 Điều 190 thành cụm từ “quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch nông thôn hoặc quy hoạch khu chức năng”;

đ) Bãi bỏ cụm từ “tỷ lệ 1/2000” tại điểm b khoản 3 và điểm b khoản 7 Điều 126;

e) Sửa đổi, thay thế cụm từ “hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn” tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138, điểm a khoản 3 Điều 139, khoản 2 khoản 3 Điều 140 và điểm c khoản 4 Điều 141 thành cụm từ “theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn”.

5. Sửa đổi, bổ sung một số Điều, của Luật Đầu tư năm 2020, đã được sửa đổi, bổ sung một số Điều năm 2021:

a) Sửa đổi, thay thế cụm từ “quy hoạch đô thị” tại điểm a khoản 3 Điều 33 và điểm c khoản 6 Điều 34 thành cụm từ “quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch khu chức năng, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật”;

b) Bãi bỏ khoản 6 Điều 75.

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 25 Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở năm 2022:

“6. Dự thảo nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn, trừ dự thảo nhiệm vụ quy hoạch chung của thành phố, thị xã, huyện và khu chức năng.”.

7. Sửa đổi, bổ sung một số Điều, khoản tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 40: “3. Thông qua quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 52: “2. Quyết định những vấn đề của thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương trong phạm vi được phân quyền, phân cấp theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; thông qua quy hoạch chung thành phố, thị xã.”.

8. Bãi bỏ cụm từ “gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn lập quy hoạch xây dựng được chỉ định cho tác giả của ý tưởng hoặc đề án quy hoạch xây dựng đã trúng tuyển thông qua thi tuyển.” tại điểm g khoản 1 Điều 23 Luật Đấu thầu năm 2023.

Điều 64. Hiệu lực thi hành

Luật này có hiệu lực thi hành kể từ ngày **01 tháng 7 năm 2025**.

Điều 65. Quy định chuyển tiếp

1. Các quy hoạch, thiết kế đô thị riêng đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thì tiếp tục có hiệu lực pháp lý cho đến khi được điều chỉnh.

2. Các quy hoạch, thiết kế đô thị riêng đã được phê duyệt nhiệm vụ trước ngày Luật này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

3. Trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được trình thẩm định trước ngày Luật này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện trình tự, thủ tục và thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

4. Trường hợp quy hoạch đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực, thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 mà theo Luật này được quy định thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ thì việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 của Luật này.

5. Trường hợp quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ theo Luật Xây dựng năm 2014, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực mà theo Luật này được quy định thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì khi điều chỉnh quy hoạch,

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và công bố theo quy định tại Luật này./.

Luật này đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày tháng năm 2024.

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI