

SỞ TƯ PHÁP TỈNH TUYỀN QUANG

TÌM HIỂU

Quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về căn cứ, trình tự và trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn

Ngày 26 tháng 11 năm 2024, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã thông qua Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 và thay thế Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 77/2015/QH13, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 61/2020/QH14 và Điều 29 của Luật số 35/2018/QH14 (sau đây viết tắt là Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024).

Sở Tư pháp tỉnh Tuyền Quang trân trọng giới thiệu Quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về căn cứ, trình tự và trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

I. Căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn

Điều 15 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Quy hoạch đô thị và nông thôn được lập theo các căn cứ sau đây:

- a) Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, hệ thống bản đồ địa hình quốc gia được thành lập theo quy định pháp luật về đo đạc và bản đồ;
- b) Tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa phương, ngành liên quan;
- c) Kết quả việc thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn trước;
- d) Quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành có liên quan.

2. Các cấp độ quy hoạch được lập theo căn cứ nêu trên và các quy định sau đây:

- a) Quy hoạch chung được lập phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và một trong các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh;
- b) Quy hoạch phân khu theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 3 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được lập căn cứ vào quy hoạch chung; quy

hoạch phân khu theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 3 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được lập căn cứ vào một trong các quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng;

c) Quy hoạch chi tiết theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 3 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được lập căn cứ vào quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung; trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 3 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, quy hoạch chi tiết được lập căn cứ vào một trong các quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu hoặc chương trình mục tiêu quốc gia.

3. Quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được lập theo căn cứ quy định nêu trên và căn cứ vào quy hoạch chung thành phố, quy hoạch tỉnh.

II. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

Điều 16 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm:

- a) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (nếu có);
- b) Lập nhiệm vụ quy hoạch;
- c) Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;
- d) Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- đ) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch;
- e) Lập quy hoạch;
- g) Thẩm định quy hoạch;
- h) Phê duyệt quy hoạch.

2. Trường hợp lập quy hoạch chi tiết đối với khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và cụm công nghiệp tại khu vực đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đã được phê duyệt thì không phải thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (nếu có), lập nhiệm vụ quy hoạch, thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

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

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

III. Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Cơ quan, tổ chức do Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ thành lập được giao quản lý khu chức năng và không trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch khu chức năng đó.

2. Cơ quan, tổ chức trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao quản lý khu chức năng tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch khu chức năng đó.

3. Đối với các khu vực trong khu chức năng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân công trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch giữa cơ quan, tổ chức được giao quản lý khu chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý trong các trường hợp sau đây:

a) Quy hoạch chung thành phố, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến thành lập thành phố; quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chung đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên; quy hoạch chung khu kinh tế, quy hoạch chung khu du lịch quốc gia;

c) Quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố;

d) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của khu vực có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên;

đ) Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có ý nghĩa quan trọng quốc gia 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 chung thành phố do Thủ tướng Chính phủ giao.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn sau đây:

a) Quy hoạch chung xã, quy hoạch chung đặc khu không phải là đô thị; quy hoạch chung đặc khu là đô thị; quy hoạch chung đô thị mới đối với xã hoặc đặc khu được định hướng là đô thị;

b) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết có phạm vi quy hoạch thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết khu dân cư nông thôn và các khu vực xây dựng thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý.

7. Cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý đầu tư xây dựng, đất đai tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao.

8. Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu chức năng, quy hoạch chi tiết tại khu vực đã được xác định để thực hiện dự án đầu tư.

9. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được giao cơ quan, đơn vị trực thuộc 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 để thực hiện lập nhiệm vụ quy hoạch hoặc hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

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

Điều 18 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Tổ chức tư vấn trong nước lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phải là tổ chức có tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật. Tổ chức tư vấn nước ngoài lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn tại Việt Nam phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động.

2. Cá nhân trong nước, cá nhân nước ngoài tham gia lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phải đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của

pháp luật hoặc theo thỏa thuận thừa nhận lẫn nhau về chuyên môn, hành nghề giữa Việt Nam và các nước.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

V. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; thi tuyển ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn

Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; thi tuyển ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn sử dụng vốn ngân sách nhà nước thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật về đấu thầu.

2. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn quyết định hình thức lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn theo một trong các hình thức sau đây:

a) Tổ chức lựa chọn tổ chức tư vấn theo một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

b) Tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật về đấu thầu.

3. Khuyến khích cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch đối với quy hoạch chung các đô thị là thành phố, quy hoạch chung các đô thị có vai trò là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế của tỉnh; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định có ý nghĩa quan trọng trong đô thị.

4. Thi tuyển ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn là việc cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch tổ chức thi tuyển phương án ý tưởng quy hoạch tối ưu để lập quy hoạch. Việc thi tuyển ý tưởng quy hoạch được thực hiện theo các quy định sau đây:

a) Việc tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch được đề xuất và xác định trong nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch quyết định thành lập Hội đồng thi tuyển ý tưởng quy hoạch;

c) Đối tượng tham gia thi tuyển ý tưởng quy hoạch là các tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân, bảo đảm điều kiện năng lực theo quy định, phù hợp với yêu cầu của quy hoạch;

d) Thông tin về thi tuyển, Hội đồng thi tuyển ý tưởng quy hoạch và kết quả của cuộc thi phải được công khai trên phương tiện thông tin đại chúng;

đ) Tổ chức tư vấn có phương án ý tưởng quy hoạch trúng tuyển thông qua thi tuyển được lựa chọn để cung cấp dịch vụ tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo hình thức chỉ định thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

5. Chính phủ quy định chi tiết việc thi tuyển, lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều này.

VI. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn

Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn có các trách nhiệm sau:

1. Bảo đảm tiến độ lập quy hoạch và chất lượng của quy hoạch.
2. Bảo đảm hồ sơ quy hoạch đáp ứng quy định nội dung kỹ thuật về cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.
3. Chịu trách nhiệm về nguồn gốc, tính xác thực của số liệu, tài liệu được thu thập và công bố trong nội dung quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt.
4. Tham gia ý kiến khi cơ quan nhà nước yêu cầu trong quá trình thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn do mình lập.

VII. Nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn

Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Xác định lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập quy hoạch; định hướng, yêu cầu của quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, quy hoạch đô thị và nông thôn cấp độ trên đối với khu vực lập quy hoạch;
2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch; thời hạn của quy hoạch; quan điểm, mục tiêu phát triển.

Đối với quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố, phạm vi quy hoạch được xác định trên cơ sở điều kiện về diện tích, mật độ dân số và tỷ lệ lao động phi nông nghiệp theo quy định của Chính phủ;

3. Yêu cầu về nội dung quy hoạch; hồ sơ quy hoạch; dự kiến chi phí và xác định nguồn vốn cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch;
4. Tiến độ lập quy hoạch; yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về quy hoạch; trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch./.