

SỞ TƯ PHÁP TỈNH TUYỀN QUANG

TÌM HIỂU

Quy định chung về 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 năm 2024 về một số quy định chung.

I. Giải thích một số từ ngữ trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024

Điều 2 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 giải thích một số từ ngữ như sau:

1. Đô thị là phạm vi không gian tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực phi nông nghiệp; có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; là trung tâm tổng hợp hoặc chuyên ngành; có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ.

2. Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai, theo định hướng được xác định tại quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch vùng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung thành phố; đô thị mới được đầu tư xây dựng từng bước đồng bộ theo các tiêu chí phân loại đô thị.

3. Nông thôn là nơi sinh sống của cộng đồng dân cư và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp.

4. Khu 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 ở nông thôn, 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.

5. Khu chức năng là một khu vực tại đô thị, nông thôn gồm khu kinh tế, khu du lịch, 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 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 tại quy hoạch vùng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

6. Quy hoạch đô thị và nông thôn là quy hoạch không gian lãnh thổ, 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, nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại đô thị, nông thôn và khu chức năng.

7. Không gian đô thị, nông thôn là không gian trên mặt đất, dưới mặt đất, dưới nước tại đô thị, nông thôn.

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 và các công trình khác mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng có 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 gồm không gian xung quanh công trình kiến trúc, không gian cây xanh, mặt nước, tuyến đường và không gian tự nhiên sử dụng chung khác.

10. Nhiệm vụ quy hoạch là các yêu cầu về nội dung nghiên cứu, tổ chức thực hiện lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

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, nhà ở cho đô thị hoặc đô thị mới hoặc nông thôn hoặc khu kinh tế hoặc khu du lịch quốc gia.

12. Quy hoạch phân khu là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, nhà ở cho một khu vực, cụ thể hóa nội dung của quy hoạch chung hoặc quy hoạch tỉnh.

13. Quy hoạch chi tiết là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, yêu cầu về 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, nhà ở để cụ thể hóa nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch không gian ngầm 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.

15. Hạ tầng kỹ thuật khung là hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật chính của đô thị, nông thôn và khu chức năng, được xác định trong nội dung quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu, gồm các trục giao thông, tuyến truyền tải năng

lượng, tuyến truyền dẫn cấp nước, thoát nước, công trình viễn thông, các công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến, công trình thủy lợi.

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 để sử dụng cho mục đích xây dựng công trình công cộng ngầm được hình thành theo dự án độc lập, công trình giao thông ngầm và xác định không gian xây dựng công trình trên mặt đất để sử dụng cho mục đích kết nối công trình ngầm.

18. 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, quy mô đất đai, các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường.

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

20. 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.

21. 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 khi hết thời hạn quy hoạch hoặc quy hoạch được điều chỉnh tổng thể hoặc hết hiệu lực theo quy định của Luật này.

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

23. Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn là cơ quan, đơn vị trực thuộc cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, được giao nhiệm vụ tham mưu thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn.

24. Cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn là tập hợp các dữ liệu điện tử thể hiện nội dung cơ bản về quy hoạch đô thị và nông thôn, được sắp xếp, tổ chức để truy cập, khai thác, chia sẻ, quản lý và cập nhật thông qua phương tiện điện tử.

II. Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn

Điều 2 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn là quy hoạch ngành quốc gia. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công bố, thực hiện, đánh giá, điều chỉnh quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

2. Các loại quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm:

a) Quy hoạch đô thị đối với thành phố; đô thị thuộc tỉnh; đô thị thuộc thành phố; đặc khu là đô thị; đô thị mới;

b) Quy hoạch nông thôn đối với xã; đặc khu;

c) Quy hoạch khu chức năng đối với khu chức năng;

d) Quy hoạch không gian ngầm đối với thành phố;

đ) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố.

3. Các cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

4. Quy hoạch chung được lập cho thành phố, đô thị thuộc tỉnh, đô thị mới dự kiến thành lập thành phố, đô thị mới thuộc tỉnh, xã, khu kinh tế, khu du lịch quốc gia, đặc khu.

Đối với đô thị thuộc thành phố, đô thị mới thuộc thành phố, việc lập quy hoạch chung trong trường hợp cần thiết theo quy định của Chính phủ.

5. Quy hoạch phân khu được lập cho các trường hợp sau đây:

a) Khu vực thuộc quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chung khu kinh tế hoặc quy hoạch chung khu du lịch quốc gia đã được phê duyệt, có quy mô diện tích, yêu cầu quản lý, phát triển theo quy định của Chính phủ;

b) Khu chức năng không phải là khu kinh tế, khu du lịch quốc gia không thuộc trường hợp nêu tại điểm a mục 5 nêu trên, có quy mô diện tích, yêu cầu quản lý, phát triển theo quy định của Chính phủ; đặc khu không thuộc trường hợp nêu tại mục 4 nêu trên.

6. Quy hoạch chi tiết được lập cho các trường hợp sau đây:

a) Khu vực có quy mô diện tích, yêu cầu quản lý, phát triển do Chính phủ quy định thuộc quy hoạch phân khu đã được phê duyệt hoặc thuộc quy hoạch chung đã được phê duyệt trong trường hợp quy hoạch phân khu;

b) Cụm công nghiệp; khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn được xác định, hình thành theo chương trình mục tiêu quốc gia.

7. Đối với các ô phố, tuyến đường đáp ứng các điều kiện sau đây thì không lập quy hoạch chi tiết mà thực hiện lập thiết kế đô thị riêng:

a) Thuộc khu vực đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng của các lô đất, được định hướng bảo tồn, hạn chế phát triển và có quy hoạch phân khu đã được phê

duyet hoặc quy hoạch chung đã được phê duyệt trong trường hợp không thuộc quy hoạch phân khu;

b) Không thuộc trường hợp quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp; khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn được xác định, hình thành theo chương trình mục tiêu quốc gia.

III. Phân loại đô thị và hệ thống đô thị

Điều 4 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về phân loại đô thị và hệ thống đô thị như sau:

1. Phân loại đô thị được quy định như sau:

a) Đô thị được phân loại theo vai trò, vị trí và điều kiện phát triển kinh tế - xã hội; mức độ đô thị hóa; trình độ phát triển cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng số, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và các yếu tố đặc trưng;

b) Phân loại đô thị là cơ sở tổ chức, sắp xếp hệ thống đô thị theo các tiêu chí, tiêu chuẩn phân loại đô thị, là cơ sở định hướng phát triển hệ thống đô thị, từng đô thị;

c) Căn cứ tình hình phát triển kinh tế - xã hội của từng giai đoạn, Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về phân loại đô thị bảo đảm các xu hướng phát triển đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu, xanh, thông minh, hiện đại và bền vững.

2. Thủ đô Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh là đô thị loại đặc biệt.

3. Hệ thống đô thị được định hướng tại quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung thành phố, bao gồm đô thị và đô thị mới.

IV. Các trường hợp lập quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan đến phạm vi quy hoạch và địa giới đơn vị hành chính

Điều 5 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định các trường hợp lập quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan đến phạm vi quy hoạch và địa giới đơn vị hành chính, gồm:

1. Trường hợp phạm vi quy hoạch của đô thị, xã, đặc khu nằm hoàn toàn trong phạm vi quy hoạch của khu kinh tế, khu du lịch quốc gia thì khi lập quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia phải thể hiện đầy đủ nội dung định hướng phát triển của đô thị, xã, đặc khu mà không phải lập riêng quy hoạch chung đối với từng đô thị, xã, đặc khu.

2. Trường hợp phạm vi quy hoạch của đô thị, xã, đặc khu, khu kinh tế, khu du lịch quốc gia có khu vực bị chồng lấn thì khi lập quy hoạch chung phải đáp ứng yêu cầu về tính đồng bộ, thống nhất giữa nội dung các quy hoạch tại khu vực chồng lấn.

3. Trường hợp khu kinh tế, khu du lịch quốc gia có phạm vi quy hoạch nằm hoàn toàn trong phạm vi quy hoạch của đô thị thì khi lập quy hoạch chung đô thị phải thể hiện đầy đủ nội dung của quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia mà không phải lập riêng quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia.

4. Trường hợp xã được định hướng là đô thị mới thuộc tỉnh hoặc đô thị mới thuộc thành phố tại quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung thành phố thì không lập quy hoạch chung xã mà lập quy hoạch chung đô thị theo địa giới đơn vị hành chính của xã.

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

Điều 6 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định việc quy hoạch đô thị và nông thôn phải đảm bảo các yêu cầu sau:

1. Cụ thể hóa, phù hợp với quy hoạch cấp 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, hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người dân và doanh nghiệp.

2. Dự báo chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật 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, khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai; đáp ứng yêu cầu phát triển xanh, thông minh, hiện đại, bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng ngừa hiểm họa, ảnh hưởng đến cộng đồng.

3. Bảo đảm phát triển đô thị có tính đến định hướng giao thông công cộng, khai thác hiệu quả quỹ đất để thực hiện xây dựng khu vực đầu mối giao thông công cộng kết hợp với việc phát triển mới, cải tạo, chỉnh trang đô thị.

4. Bảo đảm tính đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và không gian ngầm; phát triển hài hòa giữa đô thị, nông thôn và khu chức năng; bảo đảm gắn kết chặt chẽ, đồng bộ giữa khu vực phát triển mới và khu vực hiện hữu; giữ gìn, phát huy bản sắc; bảo tồn, bảo vệ, phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, các di tích lịch sử văn hóa, giá trị các công trình kiến trúc đặc trưng của từng địa phương.

5. Đáp ứng nhu cầu về nhà ở, nhà ở xã hội và hệ thống công trình hạ tầng xã hội, bảo đảm khả năng tiếp cận của người dân.

6. Đáp ứng nhu cầu về hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm sự kết nối đồng bộ, thống nhất giữa các hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài khu vực quy hoạch.

7. Bảo đảm tính kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt; nghiên cứu, đề xuất các giải pháp phù hợp đối với khu vực hiện trạng, khu dân cư hiện hữu hợp pháp, đã ổn định.

8. Khi lập, điều chỉnh quy hoạch để cải tạo, chỉnh trang đô thị phải đánh giá đầy đủ về pháp lý, hiện trạng sử dụng đất, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và không gian ngầm (nếu có), các yếu tố về văn hóa - xã hội, môi trường, giá trị kiến trúc cảnh quan 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 kỹ thuật và hạ tầng xã hội, giữ gìn, phát huy được bản sắc, không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị.

9. Thời hạn quy hoạch chung đô thị và nông thôn được phân kỳ theo các giai đoạn phù hợp với thời kỳ quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch.

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

Điều 7 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về nguyên tắc trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Các quy hoạch đô thị và nông thôn phải được lập, thẩm định, phê duyệt bảo đảm tính đồng bộ, phù hợp giữa các loại và cấp độ quy hoạch theo các nguyên tắc sau đây:

a) Các quy hoạch chung có thể được lập đồng thời với nhau, quy hoạch chung nào được lập, thẩm định xong trước được phê duyệt trước;

b) Quy hoạch phân khu cụ thể hóa quy hoạch chung về: mục tiêu phát triển; chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật; định hướng phát triển, tổ chức không gian và phân khu chức năng; định hướng phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và không gian ngầm (nếu có). Nội dung, yêu cầu và nguyên tắc bảo đảm cụ thể hóa phải được xác định, quy định rõ trong quy hoạch;

c) Quy hoạch chi tiết cụ thể hóa quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đối với trường hợp không quy định lập quy hoạch phân khu về: mục tiêu, yêu cầu đầu tư phát triển; phương án và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan; chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật; chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; giải pháp quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội. Nội dung, yêu cầu và nguyên tắc bảo đảm cụ thể hóa phải được xác định, quy định rõ trong quy hoạch;

d) Quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với một thành phố phải đồng bộ với nhau; cụ thể hóa mục tiêu phát triển, định hướng quy hoạch không gian ngầm và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung; thống nhất và đồng bộ với định hướng phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan tại quy hoạch chung thành phố. Nội dung, yêu cầu và nguyên tắc bảo đảm cụ thể hóa phải được xác định, quy định rõ trong quy hoạch.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khi thực hiện các chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng, 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 đã được ban hành.

VI. Bảo đảm sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với quy hoạch đô thị và nông thôn

Điều 8 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về bảo đảm sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Quy hoạch đô thị và nông thôn là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, bảo đảm sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng đối với từng loại, cấp độ quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị riêng. Chính phủ quy định chi tiết khoản này.

2. Việc xác định quy hoạch được thực hiện để bảo đảm sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với quy hoạch trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa các quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định sau đây:

a) Khi có sự mâu thuẫn giữa các quy hoạch đô thị và nông thôn cùng cấp độ, cùng cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định quy hoạch được thực hiện; trường hợp cùng cấp độ, khác cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch cao hơn quyết định quy hoạch được thực hiện. Các nội dung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định thực hiện phải được cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch;

b) Khi có sự mâu thuẫn giữa các quy hoạch đô thị và nông thôn khác nhau về cấp độ thì các cơ quan tổ chức lập quy hoạch thực hiện rà soát, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch để thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Chương III của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Trình tự, thủ tục báo cáo, quyết định quy hoạch được thực hiện trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa các quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định của Chính phủ, bảo đảm yêu cầu đối với quy hoạch đô thị và nông thôn và nguyên tắc trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

VII. Yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quy hoạch đô thị và nông thôn

Điều 9 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Yêu cầu về bảo vệ môi trường là một nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các nội dung sau đây:

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;

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 về bảo vệ môi trường.

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

Điều 10 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về kinh phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

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.

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

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

b) Kinh phí của tổ chức được lựa chọn làm chủ đầu tư;

c) Nguồn kinh phí hợp pháp khác.

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 và điều chỉnh, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, 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;

e) Lập báo cáo rà soát quy hoạch; tổ chức đấu thầu; tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch;

g) Xây dựng, quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn;

h) Công việc khác liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. 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; Ủy ban nhân dân các cấp quản lý ngân sách nhà nước được phân cấp, ủy quyền phê duyệt dự toán kinh phí hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn cho các đơn vị

trực thuộc phù hợp với quy định của pháp luật. Chính phủ quy định chi tiết khoản này.

5. Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

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

Điều 11 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định về nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm:

a) Kinh phí tài trợ của các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn. Kinh phí tài trợ được thu vào ngân sách nhà nước và sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước;

b) Kết quả nghiên cứu của cơ quan, tổ chức, chuyên gia, được cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn tiếp nhận;

c) Nguồn tài trợ giải thưởng cho các tổ chức, cá nhân có ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn được lựa chọn trên cơ sở kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức 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. 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 nước ngoài bao gồm:

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 kinh phí trực tiếp cho tổ chức tư vấn lập quy hoạch.

3. Chính phủ quy định việc tiếp nhận, quản lý, sử dụng nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

X. Các hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

Điều 14 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 quy định nghiêm cấm các hành vi sau:

1. Can thiệp trái pháp luật vào hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Cố ý công bố, cung cấp sai hoặc không công bố, không cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; hủy hoại, làm giả hoặc làm sai lệch hồ sơ, giấy tờ, tài liệu.

3. Phá hoại, cố ý làm sai lệch mốc quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. 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 Quy hoạch đô thị và nông thôn./.