|  |  |
| --- | --- |
|  CHÍNH PHỦ\_\_\_\_\_\_\_\_ | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập – Tự do – Hạnh phúc\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Số: /2025/NĐ-CP | *Hà Nội, ngày tháng năm 2025* |

**NGHỊ ĐỊNH**

DỰ THẢO

22/4/2025

**Phân định lại trách nhiệm, thẩm quyền**

**và điều chỉnh một số quy định khác có liên quan**

**đến việc thực hiện trách nhiệm, quyền hạn của chính quyền địa phương**

**tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;*

 *Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;*

 *Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025;*

 *Căn cứ Nghị quyết số …../2025/QH15 của Quốc hội về sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp;*

 *Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

*Chính phủ ban hành Nghị định phân định lại trách nhiệm, thẩm quyền và điều chỉnh một số quy định khác có liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn để thống nhất áp dụng.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều, khoản, điểm của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về trách nhiệm, thẩm quyền và điều chỉnh một số quy định có liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn**

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 về giải thích từ ngữ như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

*“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, nhà ở nhằm tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân tại ***đô thị, nông thôn và*** khu chức năng.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 11 như sau:

*“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 xã ***hoặc đặc khu*** hoặc khu chức năng.”.

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 về hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

*“2. Các loại quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm* ***quy hoạch đô thị; quy hoạch nông thôn; quy hoạch khu chức năng; quy hoạch không gian ngầm và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương.”.***

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

***“4. Quy hoạch chung được lập cho các trường hợp sau đây:***

***a) Thành phố trực thuộc trung ương, đô thị có phạm vi không gian là phường hoặc liên phường, đô thị mở rộng hoặc đô thị mới có phạm vi không gian phát triển được xác định trên cơ sở định hướng tại quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch vùng hoặc quy hoạch tỉnh;***

***b) Xã, đặc khu;***

***c) Khu chức năng là khu kinh tế, khu du lịch quốc gia.”.***

c) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 5 như sau:

“a)Khu vực theo yêu cầu quản lý, phát triển do Chính phủ quy định ***trong thành phố trực thuộc trung ương, đô thị mở rộng, đô thị mới có quy mô dân số dự báo từ 200.000 người trở lên;”.***

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 4 về loại đô thị và đơn vị hành chính như sau:

***“1. Đô thị được phân thành các loại theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị trên cơ sở quy mô, tính chất, chức năng và vai trò đối với quốc gia, một vùng liên tỉnh, một tỉnh.”*.**

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 về các trường hợp lập quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan đến phạm vi quy hoạch và địa giới hành chính như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung các khoản 1, 2 và 3 như sau:

“1. Trường hợp ***khu vực được định hướng phát triển đô thị******hoặc*** địa giới hành chính của xã ***hoặc 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 ***đô thị và nông thôn*** mà không phải lập riêng quy hoạch chung ***đô thị, xã, đặc khu***.

2. Trường hợp ***khu vực được định hướng phát triển đô thị******hoặc*** địa giới hành chính của xã ***hoặc đặc khu*** và phạm vi quy hoạch của khu kinh tế, khu du lịch quốc gia có khu vực bị chồng lấn thì khi lập quy hoạch chung ***đô thị***, xã, ***đặc khu***, khu kinh tế, khu du lịch quốc gia phải đáp ứng yêu cầu về tính đồng bộ, thống nhất giữa nội dung các loại 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 chung đô thị có quy mô dân số dự báo từ 500.000 người trở lên*** 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.”.

b) Bãi bỏ các khoản 4, 5, 6, 7 và 8:

1. Sửa đổi, bổ sung điểm b, điểm c khoản 2 Điều 15 về căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

“b) Quy hoạch phân khu được lập căn cứ vào một trong các quy hoạch chung thành ***phố trực thuộc trung ương hoặc quy hoạch chung đô thị mở rộng hoặc quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo từ 200.000 người trở lên*** hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch vùng (nếu có);

c) Quy hoạch chi tiết được lập căn cứ vào quy hoạch chung ***đô thị*** hoặc quy hoạch chung xã, ***đặc khu*** hoặc quy hoạch chung khu kinh tế hoặc quy hoạch chung khu du lịch quốc gia hoặc quy hoạch phân khu.”.

1. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm Điều 17 về trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b, điểm d khoản 4 như sau:

“***b) Quy hoạch chung đô thị;***

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;”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5, khoản 6 và khoản 10 như sau:

“5. Trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 7 và 8 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp ***xã*** tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, ***quy hoạch chung xã, quy hoạch chung đặc khu, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý.***

6. 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 khu vực để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao.

10. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch là Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân ***cấp xã*** được giao trách nhiệm lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn cho cơ quan, đơn vị trực thuộc trên nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa việc lập và thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.”.

1. Bãi bỏ khoản 2 và sửa đổi cấu trúc Điều 21 về nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

“**Điều 21. Nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn**

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.*** ***Luận cứ*** phạm vi, ranh giới lập quy hoạch; thời hạn của quy hoạch;

***3.*** Xác định quan điểm, mục tiêu phát triển; ***dự báo sơ bộ về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất;***

***4.*** 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;

***5.*** 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.”.

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 23 về quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thị xã, đô thị mới dự kiến trở thành thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung tên Điều 23, tên khoản 1 và sửa đổi, bổ sung nội dung quy định tại điểm d và điểm e khoản 1 như sau:

### *“Điều 23. Quy hoạch chung đô thị*

1. Quy hoạch chung ***đô thị*** bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

***d) Xác định cấu trúc, phạm vi ranh giới và định hướng phát triển không gian đô thị; định hướng hệ thống trung tâm đô thị; thiết kế đô thị và yêu cầu đối với các khu vực cần bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống;***

e) Định hướng quy hoạch không gian ngầm đối với ***trường hợp*** ***phạm vi quy hoạch có quy mô dân số dự báo từ 200.000 người trở lên;*** định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung; yêu cầu về bảo vệ môi trường.”.

b) Sửa đổi, thay thế khoản 2 như sau:

***“2. Trường hợp quy hoạch chung là căn cứ lập quy hoạch chi tiết, nội dung định hướng phát triển không gian, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và sử dụng đất phải được xác định trên cơ sở mạng lưới đường phân khu vực.”.***

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

***“4. Thời hạn quy hoạch chung đô thị từ 20 đến 25 năm.”*.**

1. Bãi bỏ Điều 24 về quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới dự kiến trở thành thị trấn
2. Bãi bỏ Điều 28 về quy hoạch chung huyện
3. Bãi bỏ khoản 1 và sửa đổi Điều 29 về quy hoạch chung xã như sau:

“Điều 29. Quy hoạch chung xã

1. Quy hoạch chung xã bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Xác định yêu cầu, nội dung theo quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương ***và quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc trung ương*** đã được phê duyệt;

***b) Đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, môi trường;***

***c) Xác định mục tiêu, động lực phát triển; dự báo, xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch;***

d) Định hướng tổ chức không gian tổng thể, kiến trúc cảnh quan;

***đ) Định hướng phát triển các khu trung tâm xã, khu dân cư nông thôn, các khu vực cần bảo tồn, các khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, dịch vụ của xã;***

***e) Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở; yêu cầu về bảo vệ môi trường.***

***2.*** Các bản vẽ thể hiện nội dung quy hoạch chung xã được lập theo tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000 do Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định.

***3. Thời hạn quy hoạch chung xã từ 20 đến 25 năm.”.***

1. Sửa đổi, bổ sung điểm b, điểm c khoản 2 Điều 37 về lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

“b) Đối với quy hoạch chung đô thị có quy mô dân số dự báo ***từ 200.000 người đến dưới 500.000 người*** và quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật của thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi họp Hội đồng thẩm định;

c) Đối với quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp ***xã***, Ủy ban nhân dân cấp ***xã*** có trách nhiệm 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 trước khi họp Hội đồng thẩm định.”.

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 38 về cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

“3. Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp ***xã*** thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp ***xã***.”.

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 41 về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b khoản 1 về thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ như sau:

“a) Quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương***; khu vực được định hướng phát triển đô thị có quy mô dân số dự báo từ 500.000 người trở lên;***

***b) Quy hoạch chung khu kinh tế, quy hoạch chung khu du lịch quốc gia;”.***

b) Sửa đổi điểm b, điểm c khoản 2 về thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh như sau:

“b) Quy hoạch chung ***khu vực được định hướng phát triển đô thị***, trừ các quy hoạch quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này;

c) Quy hoạch phân khu***,*** quy hoạch chi tiết 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, ***quy hoạch chi tiết khu đất thực hiện dự án cần bảo đảm bí mật nhà nước***, trừ các quy hoạch quy định tại các điểm c, d khoản 1, khoản 4 ***và khoản 5*** Điều này.”.

c) Sửa đổi khoản 3, chuyển thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện sang Ủy ban nhân dân cấp xã như sau:

“3. Ủy ban nhân dân cấp ***xã*** phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch ***phân khu, quy hoạch*** chi tiết trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại các khoản 1, 2, 4 ***và 5*** Điều này.”.

d) Bãi bỏ điểm đ khoản 1 và bổ sung khoản 5:

***“5. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an phê duyệt quy hoạch chi tiết của dự án quốc phòng, an ninh cần bảo đảm bí mật nhà nước tại khu đất được giao quản lý trừ các quy hoạch quy định tại điểm d khoản 1 Điều này.***

***Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định trách nhiệm của các cơ quan trực thuộc trong lập, thẩm định, phê duyệt, công bố, rà soát, điều chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của mình, bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật này; được phân cấp, ủy quyền về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chi tiết.”.***

1. Sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số cụm từ trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 như sau:

a) Bỏ cụm từ *“quy hoạch chung huyện”* trong tên điều và các khoản, điểm của Điều 30 về quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung huyện, quy hoạch chung xã.

b) Bỏ cụm từ *“cấp huyện”* tại điểm b khoản 1 Điều 39 về Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

c) Thay cụm từ *“đô thị, huyện, xã, khu chức năng”* bằng cụm từ *“đô thị, nông thôn, khu chức năng”* tại khoản 2 Điều 45 về Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 46 về Các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và nguyên tắc điều chỉnh.

d) Thay cụm từ *“Ủy ban nhân dân cấp huyện”* bằng cụm từ *“Ủy ban nhân dân cấp xã”* tại khoản 3 Điều 48, khoản 2 Điều 55 và khoản 7 Điều 59.

đ) Thay cụm từ *“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện”* bằng cụm từ *“Ủy ban nhân dân các cấp”* tại khoản 4 Điều 52 về Cắm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn.

e) Bỏ cụm từ *“quy hoạch chung huyện”* tại điểm a khoản 3 Điều 57.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành 01 năm từ ngày 01/7/2025 đến ngày 01/7/2026.

2. Trong thời gian từ nay đến ngày 01/7/2026:

a) Bộ Xây dựng chủ trì, rà soát tham mưu Chính phủ trình Quốc hội sửa đổi, bổ sung Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 bảo đảm thống nhất, đồng bộ.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức rà soát, tổng hợp các quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt để xác định thẩm quyền phê duyệt các quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và Nghị định này, làm cơ sở thực hiện quy hoạch; đồng thời, tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn phù hợp với địa giới đơn vị hành chính mới và mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

3. Quy hoạch chung đô thị đang được tổ chức lập, thẩm định và chưa được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì thực hiện rà soát phạm vi quy hoạch để điều chỉnh nội dung quy hoạch chung phù hợp với với địa giới đơn vị hành chính mới và mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Ban Bí thư Trung ương Đảng;- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;- Văn phòng Chủ tịch nước;- Văn phòng Quốc hội và các Uỷ ban của Quốc hội;- Tòa án nhân dân tối cao;- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;- Kiểm toán Nhà nước;- Uỷ ban Giám sát tài chính Quốc gia;- Ngân hàng: Chính sách Xã hội, Phát triển Việt Nam;- Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;- Lưu: Văn thư, CN. | **TM. CHÍNH PHỦ****THỦ TƯỚNG****Phạm Minh Chính** |