

UBND TỈNH LẠNG SƠN
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QHKT
V/v hướng dẫn chuyển tiếp lập,
thẩm định, phê duyệt điều chỉnh
cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu
đô thị Phú Lộc I+II, phường
Hoàng Văn Thụ, thành phố
Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

Lạng Sơn, ngày tháng 8 năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân phường Kỳ Lừa;
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương.

Ngày 23/6/2025, Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 150/TTr-CTy ngày 19/6/2025 (kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết) của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch 1/500 dự án Khu đô thị Phú Lộc I+II, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Thực hiện quy trình thẩm định, Sở Xây dựng đã có Công văn số 2027/SXD-QHKT ngày 23/6/2025 về việc lấy ý kiến thẩm định nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Phú Lộc I + II, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Đến nay, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương đang thực hiện tiếp thu giải trình hồ sơ theo yêu cầu tại Công văn số 2360/SXD-QHKT ngày 14/7/2025 của Sở Xây dựng.

Căn cứ theo tiến độ thực tế và quy định hiện hành, Sở Xây dựng hướng dẫn quy trình chuyển tiếp lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết như sau:

1. Về chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Công văn số 825/UBND-KTCN ngày 06/5/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Phú Lộc I+II, thành phố Lạng Sơn, trong đó có nội dung:

“1. Đồng ý chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Phú Lộc I+II đối với các nội dung điều chỉnh: điều chỉnh chiều dài các ô đất số 23, 24, 25, 26, 27 thuộc lô NLK 19; điều chỉnh chiều rộng mặt tiền ô đất số 12 và ô đất số 83 thuộc lô NLK.03; điều chỉnh tầng cao khu đất chợ từ 2 tầng lên 3 tầng; điều chỉnh 05 ô đất từ quỹ đất kinh doanh thành quỹ đất tái định cư. Chưa đồng ý điều chỉnh đối với nội dung điều chỉnh quỹ đất tái định cư sang quỹ đất kinh doanh theo đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo trên”.

(Gửi kèm Báo cáo số 198/BC-SXD ngày 19/4/2025 của Sở Xây dựng về kết quả xem xét một số nội dung đề nghị điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Phú Lộc I+II, thành phố Lạng Sơn)

2. Trách nhiệm, thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

- Cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương là đơn vị lập quy hoạch, có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo ý kiến góp ý tại Công văn số 2360/SXD-QHKT ngày 14/7/2025 của Sở Xây dựng; nộp lại đầy đủ hồ sơ đã tiếp thu, chỉnh sửa cho UBND phường Kỳ Lừa. (theo quy định tại khoản 8¹ Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024)

- Cơ quan thẩm định điều chỉnh quy hoạch: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc UBND phường Kỳ Lừa tiếp nhận hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết sau khi Công ty hoàn thiện; tổ chức thẩm định theo quy định tại điểm c² khoản 1 Điều 5 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Cơ quan phê duyệt điều chỉnh quy hoạch: UBND phường Kỳ Lừa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại điểm c³, khoản 1 Điều 6 Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

3. Về trình tự điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Thực hiện quy trình đầy đủ theo quy định tại khoản 2, Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

- Sở Xây dựng đã thực hiện lấy ý kiến các cơ quan, Sở ngành liên quan về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch; đã ban hành văn bản gửi Chủ đầu tư tiếp thu giải trình, sau khi Chủ đầu tư trình lại, UBND phường Kỳ Lừa có thể xem xét, kế thừa các nội dung đã thẩm định, đã được tiếp thu chỉnh sửa và triển khai các bước tiếp theo.

4. Sau khi phê duyệt hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết

- Thực hiện công bố công khai nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định; cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết vào các đồ án quy hoạch đô thị có liên quan theo quy định.

- UBND phường Kỳ Lừa gửi 01 bộ Hồ sơ kèm theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch (file bản giấy + file mềm) về Sở Xây dựng để quản lý, lưu trữ hồ sơ quy hoạch theo quy định.

¹ 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.

² c) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về tổ chức thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

³ c) Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

Sở Xây dựng hướng dẫn như trên, UBND phường Kỳ Lừa, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QHKT^(TTNN).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Duy Đông