

Số: /QĐ-UBND

Thụy Hùng, ngày 29 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã
Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THỤY HÙNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh do UBND xã, phường lập trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 của UBND huyện Văn Lãng về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021 - 2030; Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 15/3/2026 của UBND xã Thụy Hùng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Công văn số 2451/SXD-QHKT ngày 17/6/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc góp ý đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xã Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Báo cáo số 244/BC-HĐTD ngày 22/6/2026 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xã Thụy Hùng về Kết quả thẩm định Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 251/TTr-KT ngày 25/6/2026 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi: Toàn bộ phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch nằm trên khu đất rừng sản xuất, một phần đất nông nghiệp và đất năng lượng, thuộc thôn Pác Cú và thôn Nà Liên, xã Thụy Hùng, cụ thể như sau:

- Vị trí Nhà máy điện gió Văn Lãng 1.
- + Phía Bắc và phía Đông giáp khu đất rừng sản xuất;
- + Phía Tây và phía Nam giáp xã Na Sầm.
- Vị trí sân thể thao xã Thanh Long.
- + Phía Bắc và phía Đông giáp khu đất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp đường trung tâm xã;
- + Phía Tây giáp đường dân sinh.

b) Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch là 223,10 ha;

- Nhà máy điện gió Văn Lãng 1: 222,44 ha.
- Sân thể thao xã Thanh Long: 0,66ha.

c) Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2030 tuân thủ theo Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 của UBND huyện Văn Lãng.

2. Quan điểm, mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Cập nhật điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 đối với các khu vực có sự thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên, hiện trạng triển khai các dự án và nhu cầu thực tiễn của địa phương sau khi sắp xếp đơn vị hành chính.

- Hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, lập dự án đầu tư và tổ chức triển khai các bước tiếp theo theo quy định pháp luật hiện hành.

- Bố trí quỹ đất đảm bảo quy mô đầu tư xây dựng Nhà máy điện gió Văn Lãng 1 đáp ứng yêu cầu an ninh năng lượng góp phần phát triển kinh tế xã hội cho địa phương. Cập nhật, điều chỉnh vị trí đất xây dựng sân thể thao xã Thanh Long đảm bảo quy mô đầu tư xây dựng.

- Việc điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi tính chất, định hướng phát triển tổng thể của Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 đã được phê duyệt; chỉ cập nhật các nội dung cần thiết tại vị trí điều chỉnh nhằm bảo đảm tính thống nhất giữa quy hoạch, hiện trạng và quy hoạch cấp trên.

3. Tính chất, chức năng, vai trò: Khu vực điều chỉnh quy hoạch có vai trò là nguồn cung cấp năng lượng, là trung tâm thể dục thể thao trên địa bàn xã.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và chỉ tiêu quy hoạch: Các chỉ tiêu dự báo phát triển và chỉ tiêu quy hoạch tuân thủ theo Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 của UBND huyện Văn Lãng và Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 15/3/2026 của UBND xã Thụy Hùng.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Nhà máy điện gió Văn Lãng 1.

- Điều chỉnh vị trí và số lượng các trụ tuabin gió từ 8 vị trí còn 7 vị trí.

- Điều chỉnh tăng diện tích chiếm dụng của các trụ tuabin gió từ 2,3427ha thành 4,0450ha, diện tích tăng lấy từ đất rừng sản xuất.

- Điều chỉnh bỏ các khu đất năng lượng xây dựng Nhà máy điện gió Văn Lãng 1 (diện tích 6,5850ha), phần diện tích này hoàn trả thành đất rừng sản xuất.

- Bổ sung các tuyến đường nội bộ kết nối các tuabin gió với đường giao thông hiện trạng, tổng diện tích các tuyến là 3,2062ha, diện tích bổ sung lấy từ đất rừng sản xuất.

b) Sân thể thao xã Thanh Long: Điều chỉnh một phần diện tích đất trồng lúa (0,0381ha), đất trồng cây hàng năm khác (0,0493ha), đất trồng cây lâu năm (0,0400ha) thành đất thể dục thể thao, gộp vào lô đất thể dục thể thao trung tâm xã Thanh Long, tổng diện tích sau điều chỉnh là (0,6567ha)

c) Các nội dung khác không đề cập tại Quyết định này giữ nguyên theo Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 của UBND huyện Văn Lãng và Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 15/3/2026 của UBND xã Thụy Hùng.

(cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh tại phụ lục 1 kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế xã chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính đầy

đủ, hợp lệ, chính xác của hồ sơ, số liệu và nội dung thẩm định trình phê duyệt tại Quyết định này. Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các đồ án quy hoạch có liên quan.

2. Chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư dự án, các thôn có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tổ chức quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã và các Thủ trưởng đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (b/c);
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Trưởng thôn Nà Liền, Pác Cú;
- Trang Thông tin điện tử xã;
- PVP HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phùng Quang Huy

Phụ lục 1:
Cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ
Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Long, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030
(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND xã Thụy Hùng)

STT	Loại Đất	Mã	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã phê duyệt tại QĐ 103/QĐ-UBND ngày 15/3/2026	Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ	So sánh (+/-)	Ghi chú
	Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)		3.883,8300	3.883,8300	0,0000	
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.619,0960	3.620,6451	1,5491	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	888,3617	888,2343	-0,1274	
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	695,3694	695,2820	-0,0874	
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	291,8924	291,8543	-0,0381	Điều chỉnh một phần thành đất thể dục thể thao
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	403,4770	403,4277	-0,0493	Điều chỉnh một phần thành đất thể dục thể thao
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	192,9923	192,9523	-0,0400	Điều chỉnh một phần thành đất thể dục thể thao
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP	2.713,1743	2.714,8508	1,6765	
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	2.158,9043	2.160,5808	1,6765	Tăng do diện tích đất năng lượng (Nhà máy điện gió Văn Lãng 1) điều chỉnh giảm
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	554,2700	554,2700	0,0000	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	17,5600	17,5600	0,0000	

2	Đất phi nông nghiệp	PNN	193,0340	191,4849	-1,5491	
2.1	Đất ở	OCT	30,8690	30,8690	0,0000	
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	30,8690	30,8690	0,0000	
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	0,0000	0,0000	0,0000	
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	131,7570	130,2079	-1,5491	
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,5400	0,5400	0,0000	
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP	25,1600	25,1600	0,0000	
2.2.3	Đất an ninh	CAN	1,4170	1,4170	0,0000	
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	2,9600	2,9600	0,0000	
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	5,7000	5,7000	0,0000	
2.2.6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã (giao thông, thủy lợi, y tế, giáo dục, thể thao, năng lượng, di tích lịch sử...)	DHT	95,9800	94,4309	-1,5491	- Bổ sung đất thể dục thể thao, diện tích bổ sung lấy từ đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm - Điều chỉnh giảm đất năng lượng (Nhà máy điện gió Văn Lãng 1) theo nhu cầu sử dụng
2.4	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,1400	0,1400	0,0000	
2.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	NTD	0,2200	0,2200	0,0000	
2.6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	29,4980	29,4980	0,0000	
2.7	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,4200	0,4200	0,0000	
2.8	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	0,0500	0,0500	0,0000	
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,0800	0,0800	0,0000	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	71,7000	71,7000	0,0000	