

Số: 384/QĐ-UBND

Thụy Hùng, ngày 06 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng
xã Thụy Hùng, 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 28/2/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND huyện Văn Lãng về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hùng, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 1327/QĐ-BQP ngày 21/3/2026 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng các Khu Kinh tế - Quốc phòng/Quân khu 1;

Căn cứ Công văn số 2111/SXD-QHKT ngày 27/5/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc góp ý nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hùng, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 262/TTr-KT ngày 29/6/2026 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hùng, 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 Thụy Hùng, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh quy hoạch

a) Dự án đầu tư xây dựng doanh trại Đội Sản xuất số 5, Nông Lâm trường 461 - Đoàn 338

- Phạm vi: Tại thôn Bản Tả (trước sáp nhập), nay là thôn Đoàn Kết, được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc giáp suối Pác Cáy.

+ Phía Nam giáp đường xã ĐX30.14.

+ Phía Đông giáp khu đất nông nghiệp.

+ Phía tây giáp khu đất nông nghiệp và rừng sản xuất.

- Quy mô điều chỉnh: Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch là 2,18 ha.

b) Điều chỉnh bổ sung đất bãi đổ đất đá dư thừa

- Phạm vi: Tại thôn Còn Ngò (trước sáp nhập), nay là thôn Na Hình, được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc giáp khu đất trồng lúa.

+ Phía Nam giáp đường vào thôn Còn Ngò (nay là thôn Na Hình).

+ Phía Đông giáp khu đất rừng sản xuất.

+ Phía Tây giáp đường tỉnh ĐT.230.

- Quy mô điều chỉnh: Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch là 13,03 ha.

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

Bố trí quỹ đất đảm bảo cho dự án đầu tư xây dựng doanh trại Đội Sản xuất số 5, Nông Lâm trường 461 - Đoàn 338.

Điều chỉnh, bổ sung diện tích đất làm bãi đổ đất, đá dư thừa nhằm đáp ứng nhu cầu tập kết, xử lý khối lượng đất, đá phát sinh trong quá trình triển khai các dự án trên địa bàn.

Tạo cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng, làm căn cứ chỉ đạo và quản lý quy hoạch theo pháp luật.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Dự án đầu tư xây dựng doanh trại Đội Sản xuất số 5, Nông Lâm trường 461 - Đoàn 338.

- Điều chỉnh bỏ khu đất Trường Phổ thông dân tộc nội trú Tiểu học và Trung học cơ sở, toàn bộ diện tích (0,5ha) điều chỉnh thành đất quốc phòng.

- Điều chỉnh một phần diện tích trồng cây hàng năm khác (0,04ha) và đất rừng sản xuất (1,64ha) thành đất quốc phòng, diện tích bổ sung lấy từ đất giáo dục, đất trồng cây hàng năm khác và đất rừng sản xuất.

- Bổ sung khu đất quốc phòng (doanh trại Đội Sản xuất số 5, Nông lâm trường 461- Đoàn 338) có diện tích 2,18ha.

b) Điều chỉnh bổ sung đất bãi đổ đất đá dư thừa

- Điều chỉnh tên hạng mục 2.6.9 “Bãi đổ thải” thành “Đất Bãi đổ đất đá dư thừa”.

- Điều chỉnh một phần diện tích nuôi trồng thủy sản (0,3ha) và đất rừng sản xuất (12,73ha) thành đất bãi đổ đất đá dư thừa (13,03ha).

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

6. Các nội dung khác không đề cập tại Quyết định này giữ nguyên theo Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND huyện Văn Lãng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế 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 Thủ trưởng các cơ quan, 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;
- PCVP HĐND và UBND xã;
- Trang Thông tin điện tử 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 Thụy Hùng, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030***(Ban hành kèm theo Quyết định số: 384/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND xã Thụy Hùng)*

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Quy hoạch Năm 2030 đã phê duyệt	Quy hoạch đến năm 2030 sau điều chỉnh cục bộ		Chênh lệch+/-	Ghi chú
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	(ha)	
	Tổng diện tích đất tự nhiên	2.982,60	2.982,60	100,00	0,00	
1	Đất nông nghiệp	2.696,31	2.681,10	89,89	-14,71	
1.1	Đất trồng lúa	148,95	148,95	4,99	0,00	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	217,44	217,40	7,29	-0,04	Điều chỉnh một phần thành đất quốc phòng
1.3	Đất trồng cây lâu năm	300,97	300,97	10,09	0,00	
1.4	Đất rừng phòng hộ	501,15	501,15	16,80	0,00	
1.5	Đất rừng sản xuất	1.510,72	1.496,35	50,17	-14,37	Điều chỉnh một phần thành đất quốc phòng và bãi đổ đất đá dư thừa
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	11,32	11,02	0,37	-0,30	Điều chỉnh một phần thành đất bãi đổ đất đá dư thừa
1.7	Đất nông nghiệp khác	5,26	5,26	0,18	0,00	
2	Đất phi nông nghiệp	207,16	222,37	7,46	14,71	
2.1	Đất quốc phòng	16,27	18,45	0,62	2,18	Mở rộng đất quốc phòng, diện tích mở rộng lấy từ diện tích đất trồng cây hàng năm khác và đất rừng sản xuất và đất giáo dục
2.2	Đất an ninh	0,13	0,13	0,00	0,00	
2.3	Đất thương mại dịch vụ	42,20	42,20	1,41	0,00	

2.4	Đất cơ sở SX phi NN	3,48	3,48	0,12	0,00	
2.5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	1,00	1,00	0,03	0,00	
2.6	Đất phát triển hạ tầng cấp xã	74,55	87,58	2,94	12,53	
2.6.1	Đất giao thông	64,45	64,45		0,00	
2.6.2	Đất thủy lợi	3,03	3,03		0,00	
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,79	0,79		0,00	
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,26	0,26		0,00	
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở GD đào tạo	1,23	0,73		-0,50	Điều chỉnh thành đất quốc phòng
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở TDTT	0,58	0,58		0,00	
2.6.7	Đất xây dựng CT năng lượng	0,29	0,29		0,00	
2.6.8	Đất CT bưu chính viễn thông	0,22	0,22		0,00	
2.6.9	Đất bãi đỗ đất đá dư thừa	1,30	14,33		13,03	Bổ sung bãi đỗ đất đá dư thừa, diện tích bổ sung lấy từ đất nuôi trồng thủy sản và đất rừng sản xuất
2.6.10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,19	0,19		0,00	
2.6.11	Đất chợ	2,71	2,71		0,00	
2.7	Đất sinh hoạt cộng đồng	0,03	0,03	0,00	0,00	
2.7	Đất vui chơi giải trí công cộng	0,25	0,25	0,01	0,00	
2.8	Đất ở tại nông thôn	19,84	19,84	0,67	0,00	
2.9	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	2,18	2,18	0,07	0,00	
2.10	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,43	0,43	0,01	0,00	
2.11	Đất sông, suối	46,80	46,80	1,57	0,00	
3	Đất chưa sử dụng	79,13	79,13	2,65	0,00	

Ghi chú: Qua rà soát chi tiêu sử dụng đất đã phê duyệt nhận thấy hạng mục 2.6.5 "Đất xây dựng cơ sở GD đào tạo" thống kê thiếu phần diện tích đất Trường Phổ thông dân tộc nội trú Tiểu học và Trung học cơ sở (0,50ha), phần diện tích này hiện trạng là đất rừng sản xuất, do đó đề nghị điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo đúng thực trạng quy hoạch đã phê duyệt, diện tích đất giáo dục là 1,23ha (được duyệt 0,73ha), đất rừng sản xuất là 1.510,72ha (được duyệt 1.510,22ha)