

Số: 1018/TB-UBND

Hữu Lũng, ngày 08 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai, lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với phương án đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng (nay là xã Hữu Lũng), tỷ lệ 1/500

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Thực hiện Công văn số 4186/SXD-QHKT ngày 25/9/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc hướng dẫn thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới Hữu Lũng;

Trên cơ sở Công văn số 59/2026/CV-BDS.TTP ngày 07/10/2026 của Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát về việc phối hợp lấy ý kiến cộng đồng dân cư và hồ sơ phục vụ lấy ý kiến do đơn vị tổ chức lập quy hoạch cung cấp,

UBND xã Hữu Lũng thông báo tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

1. Mục đích, đối tượng lấy ý kiến

Lấy ý kiến của cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp đối với phương án đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Hữu Lũng, tỷ lệ 1/500. Việc lấy ý kiến nhằm thu thập ý kiến để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ; không phải là việc chấp thuận hoặc phê duyệt phương án điều chỉnh quy hoạch.

2. Nội dung lấy ý kiến

Tập trung vào phạm vi, nội dung và tác động của phương án đề xuất điều chỉnh cục bộ, gồm:

(a) điều chỉnh ranh giới ô đất hỗn hợp HH1 và khu vực giao thông, kề tiếp giáp cầu Mẹt;

(b) điều chỉnh tuyến kè, đất ven sông, mặt nước và các chỉ tiêu sử dụng đất có liên quan;

(c) rà soát, đề xuất chỉnh lý ký hiệu, diện tích, chức năng khu đất cây xanh CV6;

(d) điều chỉnh chỉ tiêu mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất đối với các lô nhà ở thương mại (shophouse);

(đ) điều chỉnh tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan tại khu vực CV2 và các nội dung có liên quan đến các ô đất HH1, HH4, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Nội dung cụ thể theo báo cáo tóm tắt, bảng so sánh chỉ tiêu và bản vẽ được niêm yết kèm theo.

3. Hồ sơ công khai phục vụ lấy ý kiến

(a) Thông báo này và phiếu tham gia ý kiến cộng đồng dân cư;

(b) báo cáo tóm tắt phương án đề xuất điều chỉnh cục bộ, trong đó thể hiện nội dung, lý do điều chỉnh, đánh giá tác động và bảng đối chiếu chỉ tiêu quy hoạch trước - sau điều chỉnh;

(c) sơ đồ vị trí, phạm vi, ranh giới điều chỉnh và các bản vẽ liên quan về sử dụng đất, chia lô, giao thông, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, có thể hiện nội dung điều chỉnh để cộng đồng dân cư nghiên cứu, đóng góp ý kiến. Các tài liệu được niêm yết là phương án đề xuất, chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Địa điểm và thời gian công khai, lấy ý kiến

- Địa điểm: Trụ sở UBND xã Hữu Lũng; Nhà văn hóa thôn Sơn Hà ; đồng thời công khai trên Trang thông tin điện tử của UBND xã Hữu Lũng.

- Thời gian: 20 ngày, từ ngày **09/10/2026 đến hết ngày 28/10/2026**.

5. Hình thức, nơi tiếp nhận ý kiến

Cộng đồng dân cư nghiên cứu hồ sơ công khai và tham gia ý kiến trực tiếp trên phiếu góp ý, bằng văn bản hoặc thông qua hình thức lấy ý kiến phù hợp với pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở. Ý kiến gửi về UBND xã Hữu Lũng (qua *Phòng Kinh tế xã*), hoặc nộp tại địa điểm niêm yết thông qua người được phân công tiếp nhận, trong thời hạn nêu tại mục 4. Ý kiến cần ghi rõ nội dung góp ý, thông tin liên hệ của người góp ý (nếu có) để thuận tiện tổng hợp, giải trình.

6. Tổ chức thực hiện

- Phòng Kinh tế chủ trì tham mưu UBND xã phối hợp tổ chức niêm yết, tiếp nhận và tổng hợp ý kiến; lập biên bản bắt đầu, kết thúc niêm yết; tham mưu việc tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

- Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát và đơn vị tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm cung cấp đầy đủ, thống nhất hồ sơ, tài liệu, bản vẽ phục vụ lấy ý kiến; phối hợp giải thích nội dung đề xuất, tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa hồ sơ thuộc trách nhiệm của mình.

- Trưởng thôn Sơn Hà phối hợp thông tin rộng rãi đến người dân, tổ chức việc niêm yết tại địa điểm được xác định và chuyển đầy đủ các ý kiến nhận được về UBND xã (qua Phòng Kinh tế).

UBND xã Hữu Lũng thông báo để các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan biết, nghiên cứu, tham gia ý kiến./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát;
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch;
- Thôn Sơn Hà;
- Phòng Kinh tế xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hà Huy Hùng