

Số: /QĐ-UBND

Quốc Khánh, ngày 11 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng
xã Tri Phương, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC KHÁNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15, ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1672/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lạng Sơn năm 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;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD, ngày 30/6/2025, của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính”;

Căn cứ Thông báo số 81-TB/TW ngày 18/7/2025 của Bộ Chính trị về Kết luận của Bộ Chính trị về chủ trương đầu tư xây dựng trường học cho các xã biên giới;

Căn cứ Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về 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 Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân xã, phường lập trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp đối với các

trường nội trú tại các xã biên giới;

Căn cứ Văn bản số 2242/UBND-KYCN ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc triển khai thực hiện đầu tư xây dựng trường học cho các xã biên giới trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tràng Định phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Tri Phương, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 520/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 của UBND xã Quốc Khánh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và dự toán dự án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Tri Phương, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Báo cáo kết quả thẩm định số 144/BC-PKT ngày 11/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Tri Phương, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên và loại hình quy hoạch

- Tên hồ sơ: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Tri Phương, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030.
- Loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng.

2. Mục tiêu

Thực hiện chủ trương của Bộ Giáo dục và Đào tạo tại văn bản số 4408/BGDĐT-KHTC ngày 29/7/2025; Văn bản số 1690/UBND-KGVX ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Khu đất đảm bảo quy mô cho việc đầu tư xây dựng Trường phổ thông nội trú liên cấp Tiểu học - Trung học cơ sở đảm bảo theo tiêu trí của Bộ Giáo dục và Đào tạo. Tạo cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật.

3. Nội dung, quy mô, lý do điều chỉnh

a) Điều chỉnh bổ sung đất cơ sở giáo dục và đào tạo trong hệ thống công trình công cộng

- Nội dung điều chỉnh: Bổ sung quy hoạch Trường Phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở Quốc Khánh. Ký hiệu trên bản vẽ DGD-07.

- Quy mô: Diện tích bổ sung quy hoạch tại xã Tri Phương (trước khi sáp nhập) là 5,54 ha. Phần diện tích còn lại thuộc xã Quốc Khánh (trước khi sáp nhập) 0,76 ha (Tổng diện tích bổ sung quy hoạch trường là 6,30 ha).

- Lý do điều chỉnh: Thực hiện Thông báo số 81-TB/TW ngày 18/7/2025 của Bộ Chính trị về Kết luận của Bộ Chính trị về chủ trương đầu tư xây dựng trường học cho các xã biên giới; Văn bản số 2242/UBND-KYCN ngày

08/10/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc triển khai thực hiện đầu tư xây dựng trường học cho các xã biên giới trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn và Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp đối với các trường nội trú tại các xã biên giới.

b) Điều chỉnh bổ sung đất ở tái định cư

- Nội dung điều chỉnh: Bổ sung quy hoạch bố trí điểm tái định cư cho các hộ dân chịu ảnh hưởng nằm trong ranh giới quy hoạch trường Trường Phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở Quốc Khánh.

- Quy mô: Trên địa bàn xã tri Phương bố trí 01 điểm tái định tại thôn Phai Sào diện tích 0,05 ha. Ký hiệu trên bản vẽ TDC-01

- Lý do điều chỉnh: Trong quá trình triển khai dự án Trường Phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở Quốc Khánh, một số hộ dân nằm trong phạm vi ranh giới quy hoạch bị ảnh hưởng, phải di dời để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án. Việc thực hiện điều chỉnh đảm bảo điều kiện ổn định đời sống cho người dân sau khi di dời, đồng thời đáp ứng yêu cầu triển khai dự án trọng điểm về giáo dục vùng biên giới.

c) Điều chỉnh bổ sung hạ tầng giao thông

- Nội dung điều chỉnh: Quy hoạch mở rộng 02 tuyến đường: tuyến giao thông từ ngã ba đường QL3B đi thôn Cao Lan xã Quốc Khánh và tuyến đường liên xã Tri Phương - Quốc Khánh đoạn từ ngã ba đường QL3B đi vào đường liên thôn Cao Lan - Khánh (xã Quốc Khánh cũ).

- Quy mô: Mở rộng đường giao thông với mặt cắt đường quy hoạch là 10m, thiết kế theo GTNT đạt tiêu chuẩn loại A.

- Lý do: Để đảm bảo kết nối giao thông thuận lợi, an toàn và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực, đáp ứng định hướng xây dựng khu trung tâm hành chính mới.

d) Điều chỉnh diện tích quy hoạch đất quốc phòng

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh giảm diện tích quy hoạch đất quốc phòng.

- Quy mô: Diện tích giảm là 0,12 ha.

- Lý do: Để thực hiện mở rộng đường giao thông tuyến giao thông từ ngã ba đường QL3B đi thôn Cao Lan.

4. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Theo quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tràng Định		Phương án điều chỉnh cục bộ		So sánh chỉ tiêu năm 2025	So sánh chỉ tiêu năm 2030 tăng (+);
		Năm 2025	Năm 2030	Năm 2025	Năm 2030		

		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	tăng (+); giảm (-) Năm 2025 Diện tích (ha)	giảm (-) Năm 2030 Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)=(7) -(3)	(12)=(9)- (5)
	Tổng diện tích tự nhiên	4.614,34	100	4.614,34	100,00	4.618,49	100,00	4.618,49	100,00	4,15	4,15
1	Đất nông nghiệp	4.163,40	90,23	4.106,99	89,01	4.161,52	90,11	4.105,12	88,88	-1,88	-1,87
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	763,39	16,54	732,12	15,87	761,96	16,50	730,69	15,82	-1,43	-1,43
1.2	Đất lâm nghiệp	3.380,60	73,26	3.355,75	72,72	3.380,33	73,19	3.355,48	72,65	-0,27	-0,27
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	19,34	0,42	19,06	0,41	19,17	0,42	18,89	0,41	-0,17	-0,17
1.4	Đất làm muối										
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,06	0,001	0,06	0,001	0,060	0,001	0,060	0,001		
2	Đất xây dựng	248,61	5,39	319,47	6,92	254,64	5,51	325,50	7,05	6,03	6,03
2.1	Đất ở	66,61	1,44	98,60	2,14	66,58	1,44	98,57	2,13	-0,03	-0,03
2.2	Đất công cộng	4,89	0,11	5,99	0,13	10,43	0,23	11,53	0,25	5,54	5,54
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao			1,14	0,02			1,14	0,02		
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,98	0,02	3,51	0,08	0,98	0,02	3,51	0,08		
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	4,22	0,09	23,90	0,52	4,22	0,09	23,90	0,52		
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	5,15	0,11	5,15	0,11	5,15	0,11	5,15	0,11		
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	14,54	0,32	14,54	0,32	14,54	0,31	14,54	0,31		
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	101,84	2,21	101,47	2,20	102,47	2,22	102,10	2,21	0,63	0,63
2.8.1	Đất giao thông	85,30	1,85	84,93	1,84	85,93	1,86	85,56	1,85	0,63	0,63
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,2	0,004	0,20	0,004	0,200	0,004	0,200	0,004		
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	15,81	0,34	15,81	0,34	15,81	0,34	15,81	0,34		
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,53	0,01	0,53	0,01	0,53	0,01	0,53	0,01		
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	5,16	0,11	5,01	0,11	5,16	0,11	5,01	0,11		
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	45,23	0,98	60,17	1,30	45,11	0,98	60,05	1,30	-0,12	-0,12
3	Đất khác	202,33	4,38	187,87	4,07	202,33	4,38	187,87	4,07		
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	34,93	0,76	34,93	0,76	34,93	0,76	34,93	0,76		
3.2	Đất chưa sử dụng	167,4	3,63	152,94	3,31	167,40	3,62	152,94	3,31		

5. Các nội dung khác:

Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo các Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Trảng Định về việc phê

duyet Quy hoạch chung xây dựng xã Tri Phương, huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Kinh tế xã và các đơn vị có liên quan tổ chức Công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tổ chức quản lý, thực hiện theo quy hoạch được duyệt và thực hiện các công việc khác theo đúng các quy định hiện hành.

2. Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất có liên quan.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế; Văn hóa - Xã hội; Phòng giao dịch số 10 – Kho bạc nhà nước khu vực VI; Giám đốc Công ty TNHH Tín học Đông Phú và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (b/c);
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, các Phó chánh VP HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

Nông Thị Kim Oanh