UBND TỈNH HƯNG YÊN **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 6404 /SXD-QLKCHTXD	*Hưng Yên, ngày 16 tháng 11 năm 2026*
V/v tham gia ý kiến dự thảo Đề án triển khai thực hiện các giải pháp giải quyết tình trạng ô nhiễm tại làng nghề Minh Khai, xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên	

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 8513/SNNMT-QLMT ngày 13/11/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tham gia ý kiến dự thảo Đề án triển khai thực hiện các giải pháp giải quyết tình trạng ô nhiễm tại làng nghề Minh Khai, xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên

1. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng cơ bản thống nhất nội dung hồ sơ dự thảo Đề án triển khai thực hiện các giải pháp giải quyết tình trạng ô nhiễm tại làng nghề Minh Khai.

2. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét nội dung sau:

Tại khoản 6 Mục V Phần thứ ba đề nghị chỉnh sửa thành:

Phối hợp, nghiên cứu phương án điều chỉnh quy hoạch đối với CCN Minh Khai giai đoạn 1 theo hướng chuyển đổi quy hoạch CCN từ đất sản xuất. kinh doanh sang thương mại dịch vụ, đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Lý do: Về quy hoạch khu đất thực hiện dự án Cụm công nghiệp Minh Khai giai đoạn 1.

- Theo Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 06/06/2016 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2013/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 thì vị trí khu đất thực hiện dự án Cụm công nghiệp Minh Khai giai đoạn 1 được định hướng chức năng sử dụng đất là đất cụm công nghiệp và sản xuất kinh doanh.

- Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu trung tâm huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đã được Ủy ban nhân dân huyện Văn Lâm phê duyệt tại Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 thì vị trí khu đất thực hiện dự án Cụm công nghiệp Minh Khai giai đoạn 1 được định hướng chức năng sử dụng đất là đất công nghiệp và sản xuất kinh doanh.

Hiện nay, Sở Xây dựng đang tổ chức lập Quy hoạch chung đô thị Văn Lâm theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 230/UBND-KT1 về việc tổ

chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh. Trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận điều chỉnh mục tiêu, chức năng sử dụng đất tại khu đất thực hiện dự án Cụm công nghiệp Minh Khai giai đoạn 1 là đất thương mại dịch vụ, Sở Xây dựng sẽ cập nhật vị trí, ranh giới dự án tại quy hoạch chung đô thị Văn Lâm bảo đảm phù hợp với định hướng tại điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết dự án và triển khai các bước tiếp theo.

* Về việc lập quy hoạch dự án theo hướng chuyển đổi quy hoạch từ Cụm công nghiệp sang dự án thương mại dịch vụ.

- Về trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chi tiết dự án

Tại khoản 5 và khoản 8 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 quy định:

"5. Trừ trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 3a, 4, 7 và 8 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn sau đây:

a) Quy hoạch chung xã, quy hoạch chung đặc khu không phải là đô thị; quy hoạch chung đặc khu là đô thị; quy hoạch chung đô thị mới đối với xã hoặc đặc khu được định hướng là đô thị;

b) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết có phạm vi quy hoạch thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý.";

8. Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có lên quan đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ quy ho ạch, quy hoạch phân khu khu chức năng, quy hoạch chi tiết tại khu vực đã được xác định để thực hiện dự án đầu tư."

Quy hoạch chi tiết dự án tại vị trí nêu trên có phạm vi địa giới hành chính 01 xã Như Quỳnh do Ủy ban nhân dân xã Như Quỳnh quản lý thì trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chi tiết dự án là Ủy ban nhân dân xã Như Quỳnh hoặc Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có lên quan đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư

- Về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án

+ Tại khoản 3 Điều 38 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 26 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 quy định: *"Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã".*

+ Tại khoản 3 Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 29 Điều 1 Luật Quy hoạch đô thị và nông thon

sửa đổi năm 2025 quy định *"Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch phân khu, nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều này."*

Theo đó, dự án nêu trên thuộc trường hợp lập Quy hoạch chi tiết; thẩm quyền phê duyệt quy hoạch là Ủy ban nhân dân xã Như Quỳnh; cơ quan thẩm định quy hoạch là phòng Kinh tế xã Như Quỳnh. Trong quá trình thực hiện Sở Xây dựng sẽ phối hợp, hướng dẫn Nhà đầu tư (trường hợp đã lựa chọn được nhà đầu tư) hoặc Ủy ban nhân dân xã Như Quỳnh thực hiện các thủ tục lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch dự án (nếu có yêu cầu) phù hợp quy định pháp luật hiện hành.

Sở Xây dựng trân trọng gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Phó Giám đốc Sở (đ/c Tuấn 1976);
- Lưu VT,QLKCHTXD(Tu).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Ký bởi: SỞ XÂY DỰNG
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
Thời gian ký: 16/11/2026 16:15:29

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH HƯNG YÊN

Bùi Anh Tuấn