

Số: 284/BCTĐ-KT

Bình Lư, ngày 18 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư

Căn cứ Tờ trình số 340/TTr-XMMB ngày 06 tháng 05 năm 2026 của Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc về việc đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư; trên cơ sở hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư; thực hiện chức năng thẩm định theo quy định tại khoản 3 Điều 38 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, Phòng Kinh tế Báo cáo UBND xã kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư như sau:

I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

1. Các căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; Số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 về 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 91/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND xã Bình Lư về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND xã Bình Lư;

Căn cứ Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành.

2. Hồ sơ trình thẩm định

- Tờ trình số 340/TTr-XMMB ngày 06 tháng 05 năm 2026 của Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc về việc đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư.

- Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư.

- Hồ sơ điện tử (bao gồm: Cơ sở dữ liệu số cơ bản, cơ sở dữ liệu số pháp lý của Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư).

- Báo cáo số 371/BC-XMMB, ngày 18/05/2026 của Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc về việc báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư.

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Về quá trình thẩm định

- Ngày 06/05/2026, Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc có Tờ trình số 340/TTr-XMMB ngày 06 tháng 05 năm 2026 về việc đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư.

- Ngày 03/02/2026, UBND xã Bình Lư ban hành Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND xã Bình Lư về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND xã Bình Lư.

- Ngày 13/05/2026, UBND xã có Tờ trình số 895/TTr-UBND trình Ban Thường vụ Đảng ủy xã Bình Lư nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư.

- Ngày 13/05/2026, Phòng Kinh tế xã có Công văn số 269/CV-PKT xin ý

kiến tham gia của các phòng, ban chuyên môn vào nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư.

- Ngày 13/05/2026, Hội đồng thẩm định quy hoạch có Công văn số 267/HĐTĐQH xin ý kiến tham gia của các thành viên Hội đồng thẩm định vào nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư.

2. Tổ chức thẩm định của Hội đồng thẩm định quy hoạch chung xã

- Ngày 15/05/2026, Hội đồng thẩm định tổ chức hội nghị thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư.

Thành phần tham dự: Đại diện các phòng, ngành, đơn vị: Văn phòng HĐND và UBND xã; Phòng Văn hóa - Xã hội xã; Trung tâm hành chính công xã; Công an xã; Ban Chỉ huy quân sự xã; Trạm y tế xã Bình Lư; Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã.

- Nội dung: Sau khi nghe Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc và đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ báo cáo nội dung Nhiệm vụ quy hoạch, thành viên Hội đồng thẩm định và đại diện các cơ quan, đơn vị tham gia ý kiến thẩm định, thảo luận, đóng góp vào nội dung Nhiệm vụ quy hoạch.

- Kết quả họp Hội đồng thẩm định: Thành viên Hội đồng thẩm định cho ý kiến thẩm định, đánh giá về điều kiện trình phê duyệt phù hợp với từng ngành, lĩnh vực.

Ngày 18/05/2026 Hội đồng thẩm định ban hành thông báo kết quả thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư tại Thông báo số 282/TB-HĐTĐ, kèm theo tổng hợp các ý kiến thẩm định, gửi Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc tiếp tục tiếp thu, chỉnh sửa Nhiệm vụ quy hoạch trước khi báo cáo UBND xã.

Ngày 18/05/2026 Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc có Báo cáo số 371/BC-XMMB, ngày 18/05/2026 về việc báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư.

3. Quá trình lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình của Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc trong quá trình thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch

Việc tiếp thu, giải trình của Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc đối với các phòng, ngành và ý kiến thẩm định (ý kiến bằng phiếu và ý kiến tại cuộc họp thẩm định), ý kiến kết luận của Hội đồng thẩm định: Công ty cổ

phần kinh doanh xi măng Miền Bắc đã có báo cáo tiếp thu giải trình tại Báo cáo số 371/BC-XMMB, ngày 18/05/2026. Nội dung Báo cáo đã thể hiện chi tiết đầy đủ việc giải trình, tiếp thu, chỉnh sửa và hoàn thiện ý kiến tham gia thẩm định.

4. Đánh giá của Phòng Kinh tế về Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư

a) Đánh giá về trình tự thủ tục và thành phần hồ sơ

- Sự phù hợp của trình tự, thủ tục lập nhiệm vụ quy hoạch

+ Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc đã thuê đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch phù hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP.

+ Trong quá trình lập Nhiệm vụ quy hoạch, đơn vị được giao tổ chức lập quy hoạch đã thực hiện lấy ý kiến về Nhiệm vụ quy hoạch, sau khi có ý kiến tham gia của các phòng, ban liên quan Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc đã có Báo cáo số 371/BC-XMMB, ngày 18/05/2026 về việc giải trình ý kiến các cơ quan về Hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư.

- Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch: Đã thực hiện theo quy định tại các Điều 2, 3, 6 của Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc đã tổ chức lập Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư cơ bản đáp ứng yêu cầu về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành.

b) Đánh giá về nội dung tiếp thu, giải trình của Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc trong quá trình thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch

Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc đã tiếp thu các ý kiến thẩm định, thể hiện các nội dung tiếp thu giải trình Báo cáo số 371/BC-XMMB, ngày 18/05/2026 và chỉnh sửa, hoàn thiện nội dung thuyết minh theo nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình nêu trên.

c) Đánh giá về các yêu cầu nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

Nhiệm vụ quy hoạch đã thể hiện các nội dung chủ yếu theo quy định tại Điều 21 của Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn năm 2024; Các nội dung phù hợp theo quy định.

d) Đánh giá về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch, chi phí lập quy hoạch

- Thành phần hồ sơ, quy cách thể hiện, sản phẩm hồ sơ quy hoạch đã thực

hiện theo các Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

5. Kết luận, kiến nghị

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Quần thể Khu du lịch Vườn Địa Đàng, xã Bình Lư đủ căn cứ để phòng Kinh tế xã Bình Lư trình UBND xã Bình Lư xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- UBND xã (b/c);
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Ban Chỉ huy quân sự xã;
- Công an xã;
- Phòng Văn hóa - Xã hội xã;
- Trạm y tế xã Bình Lư;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã;
- Trung tâm hành chính công xã;
- Công ty cổ phần kinh doanh xi măng Miền Bắc;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Trần Ngọc Quang