UBND TỈNH LẠNG SƠN **SỞ TÀI CHÍNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4248/STC-THKTXH V/v tham gia ý kiến thẩm định Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xã Châu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 (tỷ lệ 1/10.000)	*Lạng Sơn, ngày 09 tháng 7 năm 2026*

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Tài chính nhận được Công văn số 2494/SXD-QHKT ngày 18/6/2026 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến thẩm định Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xã Châu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045. Sau khi nghiên cứu các tài liệu có liên quan, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

I. Về nhiệm vụ lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng

1. Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Châu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 tuân thủ quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD, ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, (được sửa đổi tại 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng); cơ bản phù hợp với với quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn.

2. Căn cứ pháp lý đề nghị bổ sung Quyết định số 610/QĐ-TTg ngày 04/4/2026 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch vùng Trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

3. Theo Khoản 17 Điều 1 Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị UBND xã nghiên cứu, bổ sung: Định hướng phát triển các khu vực theo yêu cầu quản lý, phát triển; hệ thống trung tâm cấp xã. Xác định các khu vực cần bảo tồn (nếu có); xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch cho các chức năng theo từng giai đoạn. Định hướng quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng phục vụ sản xuất và yêu cầu về bảo vệ môi trường.

4. Mục 7, chương 7 đề nghị thuyết minh bổ sung phương hướng phát triển tại quy hoạch vùng Trung du và miền núi phía Bắc đảm bảo phù hợp với quy định tại điểm c[1] khoản 1 điều 4 Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

5. Nội dung tại tiểu mục 5.1, chương 5 xác định như sau:

---

[1] c. Nêu các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và phương án quy hoạch tại quy hoạch tỉnh và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch"

"Xã Châu Sơn nằm trong hành lang kinh tế đô thị Lạng Sơn - đô thị Na Dương kết nối với Tiên Yên (Quảng Ninh), hình thành trên cơ sở Quốc lộ 4B, tuyến Cao tốc Lạng Sơn - Quảng Ninh kết nối với cao tốc Hạ Long - Vân Đồn. Đây là tuyến hành lang quan trọng của tiểu vùng phía Đông, trên tuyến hành lang kinh tế này tập trung phát triển năng lượng; các dịch vụ thương mại, du lịch, vận tải - logistics; thúc đẩy các vùng sản xuất nông - lâm nghiệp của vùng kinh tế phía Đông của tỉnh." Ngoài ra còn nằm trong vùng cửa ngõ phía Đông của tỉnh Lạng Sơn, khu vực phát triển nông, lâm nghiệp, cung ứng nguồn nguyên liệu nông lâm sản cho ngành công nghiệp chế biến; là một trong những trọng điểm du lịch của vùng Trung du miền núi phía Bắc và cả nước; có tiềm năng phát triển công nghiệp năng lượng, năng lượng tái tạo (đặc biệt là điện gió), công nghiệp chế biến nông, lâm sản. Đẩy mạnh phát triển các ngành dịch vụ trong đó tập trung phát triển dịch vụ logistics, kho bãi,... gắn với hành lang Quốc lộ 4B, cao tốc Lạng Sơn - Tiên Yên.

Đề nghị nghiên cứu định hướng Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 để xác định nội dung cho phù hợp với điều kiện, định hướng phát triển của xã Châu Sơn trong giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

6. Về Hồ sơ: Đề nghị bổ sung dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung theo quy định tại khoản 2 điều 4 Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

II. Về dự toán kinh phí Quy hoạch chung xây dựng

1. Về nội dung dự toán

Dự toán nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Châu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 (tỷ lệ 1/10.000) có tổng dự toán chi phí lập quy hoạch là 2.041 triệu đồng. Qua rà soát, dự toán được lập cơ bản bảo đảm cơ cấu các khoản mục chi phí theo quy định hiện hành. Tuy nhiên, để bảo đảm tính đầy đủ, chặt chẽ của hồ sơ và phù hợp với các quy định về quản lý chi phí, đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tiếp tục rà soát, hoàn thiện một số nội dung sau:

1.1. Về chi phí khảo sát địa hình: Chi phí khảo sát địa hình theo dự toán được xác định trên cơ sở thực hiện các công việc như: mua tư liệu bản đồ khu vực sử dụng dữ liệu vệ tinh quang học Pleiades của hãng Airbus; thiết kế, đo khống chế ảnh ngoại nghiệp... theo Thông tư số 70/2025/TT-BNNMT ngày 28/11/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường với giá trị khoảng 1.262 triệu đồng, chiếm tỷ trọng lớn trong tổng dự toán. Đề nghị cơ quan chủ trì, đơn vị tư vấn tiếp tục nghiên cứu, so sánh phương án khảo sát, đo vẽ với các giải pháp kỹ thuật đang được áp dụng đối với các đồ án quy hoạch chung cấp xã trên địa bàn tỉnh (như phương án đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử), trên cơ sở đánh giá điều kiện thực tế, yêu cầu kỹ thuật và hiệu quả kinh tế của từng phương án để lựa chọn giải pháp phù hợp, bảo đảm tính thống nhất trong quá trình triển khai các đồ án quy hoạch trên địa bàn tỉnh, đồng thời sử dụng kinh phí tiết kiệm, hiệu quả.

1.2. Về chi phí tổ chức lấy ý kiến và công bố quy hoạch: Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư và chi phí công bố quy hoạch có tổng giá trị khoảng 150 triệu đồng, chiếm khoảng 52% trên tổng số chi phí lập đồ án quy hoạch chung xã (290 triệu đồng). Đề nghị cơ quan chủ trì và đơn vị tư vấn tiếp tục rà soát cơ sở xác định khối lượng, nội dung và mức chi của các khoản chi phí nêu trên; nghiên cứu áp dụng các hình thức lấy ý kiến phù hợp như gửi hồ sơ lấy ý kiến bằng văn bản, thông qua hệ thống quản lý văn bản điện tử hoặc các hình thức công khai theo quy định, hạn chế tổ chức hội nghị tập trung khi không thực sự cần thiết, bảo đảm nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả nhưng vẫn đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tính công khai và sự tham gia của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư theo quy định.

1.3. Về chi phí khác: Đề nghị cơ quan chủ trì và đơn vị tư vấn tiếp tục rà soát, làm rõ căn cứ pháp lý, cơ sở xác định khối lượng và sự cần thiết đối với các khoản chi phí thuộc mục chi phí khác, bao gồm: chi phí lập nhiệm vụ khảo sát; chi phí giám sát công tác khảo sát; chi phí kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ và các khoản chi phí liên quan khác (nếu có); đồng thời xác định rõ căn cứ áp dụng theo quy định hiện hành, bảo đảm không trùng lặp về nội dung công việc, phù hợp với trình tự thực hiện và cơ cấu chi phí của nhiệm vụ quy hoạch.

2. Về nguồn kinh phí

Tại mục 6 Phần III Tờ trình, đơn vị nêu: *"Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách xã và các nguồn vốn hợp pháp khác"*

Trường hợp nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Châu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được bố trí một phần từ nguồn tài trợ hợp pháp, đề nghị cần có văn bản cam kết và các giấy tờ minh chứng kèm theo, đề nghị xã rà soát và bổ sung.

Trên cơ sở tiến độ triển khai nhiệm vụ và khả năng cân đối ngân sách địa phương Sở Tài chính sẽ rà soát nhu cầu, tổng hợp kinh phí và tham mưu UBND tỉnh xem xét bố trí nguồn kinh phí để triển khai lập quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh (trong đó có Quy hoạch chung xây dựng xã Châu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000).

Sở Tài chính tham gia ý kiến gửi Sở Xây dựng xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- VP, QLNS, TCĐT;
- Lưu: VT, THKTXH$_{NMT}$.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI CHÍNH
TỈNH LẠNG SƠN

Phan Hồng Tiến