

UBND THÀNH PHỐ HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: *328* /SXD-QLN&TTBDS

Huế, ngày *05* tháng *6* năm 2026

V/v xử lý phản ánh, kiến nghị của
cư dân liên quan đến việc lắp đặt
trạm sạc xe điện tại Khu B - Đô thị
Royal Park

Kính gửi: Công ty Cổ phần Apec Land Huế

Ngày 28/5/2026, Sở Xây dựng thành phố Huế nhận được Đơn phản ánh, kiến nghị của tập thể cư dân Khu B - Đô thị Royal Park (Khu phức hợp Thủy Vân Giai đoạn 1) phản ánh việc Công ty Cổ phần Apec Land Huế (Chủ đầu tư) cho thuê mặt bằng công viên, vỉa hè, các tuyến đường nội bộ để lắp đặt trạm sạc, đổi pin xe điện khi chưa lấy ý kiến cư dân và có dấu hiệu chưa phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Về vấn đề này, Sở Xây dựng thành phố Huế có ý kiến như sau:

1. Hiện nay, thực hiện Công điện số 27/CĐ-TTg ngày 31/3/2026 của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đang trong quá trình hoàn thiện hệ thống các quy định, quy chuẩn/tiêu chuẩn về quy hoạch hệ thống trạm sạc điện và hạ tầng cần thiết tại các khu đô thị, nhà chung cư. Sở Xây dựng cũng đã có Công văn số 3192/SXD-QHKT-PTĐT ngày 19/5/2026 yêu cầu rà soát, đề xuất vị trí và nhấn mạnh việc xem xét các vị trí cụ thể sẽ được tiến hành sau khi các quy định, quy chuẩn của Bộ Xây dựng được ban hành.

2. Việc thay đổi công năng sử dụng, phương án bố trí hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và không gian công cộng tại dự án khu đô thị khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt là không phù hợp quy định của pháp luật. Qua rà soát hồ sơ và nội dung phản ánh, Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần Apec Land Huế rà soát, có văn bản báo cáo việc tuân thủ các quy định sau của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, cụ thể:

- Về nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án theo **khoản 2 Điều 37** Luật Nhà ở 2023: "*Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch, nội dung và tiến độ dự án đã được phê duyệt...*".

- Về trách nhiệm quản lý dự án theo **khoản 1 Điều 39** Luật Nhà ở 2023: "*Lập, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, nội dung dự án đã được phê duyệt, quy định của Luật này, pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.*".

- Về nghĩa vụ xây dựng đúng quy hoạch chi tiết theo **khoản 3 Điều 39** Luật Nhà ở 2023: "*Xây dựng nhà ở và công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án được giao xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết, nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, tuân thủ thiết kế... và nội dung dự án đã được phê duyệt.*".

Đối chiếu với các quy định nêu trên, Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần Apec Land Huế rà soát, báo cáo về việc tự ý cho thuê mặt bằng công viên, vỉa hè để lắp đặt trạm sạc, đổi pin xe điện khi chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án, chưa có quy chuẩn kỹ thuật chính thức từ Bộ Xây dựng, theo đánh giá là hành vi tự ý thay đổi nội dung dự án và quy hoạch đã được phê duyệt, do đó, không phù hợp theo quy định tại Điều 37 và Điều 39 Luật Nhà ở 2023;

Ngoài ra, việc lắp đặt trạm sạc nêu trên có khả năng làm sai lệch công năng của công trình hạ tầng xã hội phục vụ cư dân và ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền, nghĩa vụ về nhà ở của tổ chức, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Nhà ở 2023, gây bức xúc và ảnh hưởng trực tiếp đến an toàn khi sử dụng hạ tầng của cộng đồng dân cư tại dự án.

Để đảm bảo tuân thủ pháp luật và trật tự xây dựng đô thị, Sở Xây dựng thành phố Huế yêu cầu Công ty Cổ phần Apec Land Huế thực hiện ngay các nội dung sau:

- Một là, dừng ngay mọi hoạt động thi công, lắp đặt các trụ trạm sạc, đổi pin xe điện tại các khu vực công cộng, công viên, vỉa hè và các tuyến đường nội khu thuộc Khu B - Đô thị Royal Park cho đến khi có ý kiến chấp thuận chính thức bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Hai là, giữ nguyên hiện trạng, có biện pháp che chắn, cảnh báo an toàn tại các vị trí đã tập kết thiết bị hoặc đang thi công đang dở để đảm bảo an toàn tuyệt đối cho người dân, đặc biệt là trẻ em trong khu vực.

Sở Xây dựng thành phố Huế thông báo để Công ty Cổ phần Apec Land Huế khẩn trương nghiêm túc thực hiện, báo cáo kết quả thực hiện về Sở xây dựng **trước ngày 09/6/2026**. Trường hợp Công ty cố tình vi phạm, tiếp tục thi công lắp đặt, Sở Xây dựng sẽ phối hợp với các cơ quan chức năng để xử lý vi phạm và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (để b/c);
- UBND Phường Vỹ Dạ (để p/h theo dõi);
- Đại diện cư dân Khu B (để biết);
- Phòng QHKT-PTĐT, KCHTĐT;
- GD và các PGD Sở;
- Lưu: VT.

MT-2

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Công Diễn