

Số: 1921/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 16 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Sân golf Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình (nay là xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (cũ) phê duyệt Đồ án quy hoạch chung đô thị tỷ lệ 1/10.000 thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (cũ) phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 tại xã Quang Tiến, xã Thịnh Minh, thành phố Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (cũ) phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ

lệ 1/500 Sân golf Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (cũ) chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Thương mại thực hiện dự án Sân golf Kỳ Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 299/TTr-SXD ngày 25 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Sân golf Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình (nay là xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ) với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Sân golf Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình (nay là xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ).

2. Đơn vị tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đô thị và Thương mại (Chủ đầu tư).

3. Vị trí, ranh giới, phạm vi điều chỉnh

- Vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Lô đất bãi đỗ xe có ký hiệu BX-01;
- Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích khoảng 2.703m² tại 01 vị trí, trên tổng thể diện tích 1.486.719m² (148,67 ha) của đồ án được duyệt.

4. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Dự án đầu tư xây dựng sân Golf Kỳ Sơn đã được Sở Xây dựng cấp phép xây dựng đợt 1 từ ngày 7/10/2024. Hiện nay Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đô thị và Thương mại đang tích cực triển khai thi công, phần đấu hoàn thành đúng tiến độ đưa 18 hố vào hoạt động. Trong quá trình triển khai thi công, nhận thấy vị trí lối vào của dự án thiếu công trình điểm nhấn, chưa có biển hiệu, chưa có būt bảo vệ không đảm bảo an ninh của dự án. Do vậy, việc điều chỉnh cục bộ kiến trúc cảnh quan, để bổ sung 01 nhà bảo vệ kết hợp cổng chào, biển hiệu tại lối vào dự án là cần thiết.

Thực hiện Văn bản số 4044/UBND-CN4 ngày 18/03/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh, trong đó Ủy ban nhân dân tỉnh đã đồng ý chủ trương điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Sân golf Kỳ Sơn, điều chỉnh, bổ sung chỉ tiêu sử dụng đất đối với lô đất Bãi đỗ xe (ký hiệu BX-01), có diện tích 2.703m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 1 tầng, hệ số sử dụng đất 0,6 lần.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh cục bộ lô đất bãi đỗ xe ký hiệu BX-01, diện tích 2.703m²: Được duyệt là lô đất bãi đỗ xe ngoài trời, không xây dựng công trình; nay điều

chỉnh bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng 60%, tầng cao xây dựng công trình tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất 0,6 lần để xây dựng công trình nhà để xe điện và hạng mục phụ trợ.

- Điều chỉnh kiến trúc cảnh quan để bổ sung 01 nhà bảo vệ kết hợp cổng chào, biển hiệu tại lối vào dự án (vị trí nằm trong phạm vi dự án).

(Các nội dung nêu trên được thể hiện trên hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Sân golf Kỳ Sơn do Công ty cổ phần đầu tư phát triển Đô thị và Thương mại lập, được Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Tờ trình số 299/TTr-SXD ngày 25/5/2026).

6. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo đề án quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hoà Bình (cũ).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sau khi đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đô thị và Thương mại (Chủ đầu tư) phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Thịnh Minh tổ chức công bố, công khai quy hoạch; Chủ đầu tư triển khai thực hiện các thủ tục đất đai, đầu tư xây dựng và xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh bảo đảm theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thịnh Minh; Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đô thị và Thương mại; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Việt Văn