

Số: 1699/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 28 tháng 5 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập  
điều chỉnh Quy hoạch phân khu C3 tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị,  
du lịch dịch vụ khu vực phía Nam hồ Đại Lải tại phường Phúc Yên,  
phường Xuân Hòa, xã Bình Tuyền và xã Bình Nguyên, 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 số  
144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;*

*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; Nghị  
định số 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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và  
nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2026/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; Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng  
6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và  
quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1883/QĐ-TTg ngày 26/10/2011 của Thủ tướng Chính  
phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030  
và tầm nhìn đến năm 2050; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 567/QĐ-UBND  
ngày 17/02/2017 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc;*

*Căn cứ Quyết định số 2468/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh  
Phú Thọ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030,  
tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND tỉnh Vĩnh  
Phúc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm  
2045; Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc  
về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Bình Xuyên đến năm 2040.*

*Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 của UBND tỉnh Vĩnh*

*Phúc về việc phê duyệt đồ án QHPK C3, tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị, du lịch dịch vụ khu vực phía Nam hồ Đại Lải tại huyện Bình Xuyên, thị xã Phúc Yên; Điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 3206/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 (lần 1); Quyết định số 1519/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 (lần 2) và Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 24/04/2025 (lần 3);*

*Căn cứ Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu C3, tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị, du lịch dịch vụ khu vực phía Nam hồ Đại Lải tại huyện Bình Xuyên, thị xã Phúc Yên (nay là thành phố Phúc Yên), tỉnh Vĩnh Phúc;*

*Căn cứ Văn bản số 6389/UBND-CN8 ngày 09/10/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc nghiên cứu, lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu C3; Văn bản số 2864/UBND-CN8 ngày 26/02/2026 của UBND tỉnh về việc nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu C3 tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị, du lịch dịch vụ khu vực phía Nam hồ Đại Lải tại phường Phúc Yên, phường Xuân Hòa, xã Bình Tuyền và xã Bình Nguyên; Văn bản số 4822/UBND-CN8 ngày 28/3/2026 của UBND tỉnh về việc Điều chỉnh quy hoạch phân khu C3 phát triển đô thị, du lịch dịch vụ khu vực phía Nam hồ Đại Lải tại phường Phúc Yên, phường Xuân Hòa, xã Bình Tuyền và xã Bình Nguyên;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 281/TTr-SXD ngày 18/5/2026,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch phân khu, nội dung cơ bản như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch phân khu C3, tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị, du lịch dịch vụ khu vực phía Nam hồ Đại Lải tại phường Phúc Yên, phường Xuân Hòa, xã Bình Tuyền và xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ

### **2. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch**

#### **2.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn phường Phúc Yên, phường Xuân Hòa, xã Bình Tuyền và xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ; phạm vi điều chỉnh quy hoạch tuân thủ theo đồ án Quy hoạch phân khu C3 đã được UBND tỉnh phê duyệt. Ranh giới lập quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp sông Cà Lồ (ranh giới thành phố Hà Nội);
- Phía Tây giáp Đường tỉnh 302C (khu vực đồ án Quy hoạch phân khu C4);
- Phía Nam giáp đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai (khu vực lập đồ án Quy hoạch phân khu C1 và Quy hoạch phân khu C2);
- Phía Bắc giáp Đường tỉnh 301 và hồ Đại Lải.

## **2.2. Quy mô lập quy hoạch**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 3.178,8 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 120.000 người.

*(Quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong bước lập đồ án quy hoạch, đảm bảo phù hợp dự báo phát triển đô thị).*

**2.3. Thời hạn lập quy hoạch:** Đến năm 2030 *(Theo thời hạn Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc được duyệt)*.

## **3. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch**

- Cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2468/QĐ-UBND ngày 31/12/2025; Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1883/QĐ-TTg ngày 26/10/2011 được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt tại Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 17/02/2017; Quy hoạch chung thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2045 được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt tại Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 15/4/2025; Quy hoạch chung đô thị Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040 được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt tại Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 23/10/2023.

- Cập nhật, khớp nối các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng đã được UBND tỉnh cho chủ trương thực hiện trong thời gian qua.

- Làm cơ sở pháp lý và cơ sở kỹ thuật cho việc lập các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật; quản lý xây dựng theo Quy hoạch phân khu.

- Thu hút vốn đầu tư trong và ngoài tỉnh; tạo việc làm, nâng cao thu nhập, cải thiện đời sống nhân dân, góp phần làm chuyển đổi cơ cấu kinh tế địa phương, ổn định và từng bước phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn, góp phần đẩy nhanh tiến trình đô thị hoá trong thời gian tới.

## **4. Tính chất khu vực lập quy hoạch**

Là khu vực phát triển đô thị, du lịch dịch vụ khu vực phía nam hồ Đại Lải, hỗ trợ cho sự phát triển của khu vực phía đông đô thị Vĩnh Phúc, đầu mối giao thông quan trọng, hành lang xanh của khu vực, kết nối tỉnh Phú Thọ với thủ đô Hà Nội.

## **5. Sơ bộ dự báo phát triển**

- Nhu cầu sử dụng đất: Nhu cầu sử dụng đất tuân thủ theo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch chung đô thị được phê duyệt; tuân thủ theo Quy chuẩn Việt Nam hiện hành.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính căn cứ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật

QCVN 07:2023/BXD; bám sát vào định hướng phát triển và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật xác định trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ, Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc và các quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

- Một số nguyên tắc cần lưu ý trong quá trình lập quy hoạch: Trong quá trình tổ chức lập quy hoạch, trường hợp các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật có sự sai khác với các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD; Các định hướng phát triển và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật xác định trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ, quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc và các quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt, cần phải có luận cứ, luận chứng rõ ràng để chứng minh và khẳng định việc sử dụng các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật là phù hợp và có cơ sở.

## **6. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch**

### ***6.1. Yêu cầu đối với công tác điều tra, khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng***

- Xây dựng dữ liệu hiện trạng khu vực nghiên cứu:

+ Xây dựng dữ liệu kinh tế - xã hội: Dữ liệu dân số và lao động theo cấp hành chính; dữ liệu di sản, di tích, danh thắng, cảnh quan cần bảo tồn và bảo vệ; dữ liệu giáo dục, y tế: Số lượng và tỷ lệ trạm y tế xã, phường đạt chuẩn quốc gia về y tế, số cơ sở y tế, giường bệnh và cán bộ y tế nhà nước trên địa bàn; dữ liệu trường học (các cấp), sự phân bố của trường, lớp, giáo viên, và học sinh trên địa bàn; dữ liệu các công trình công cộng: Văn hóa và thể dục thể thao, thư viện, bảo tàng, chiếu phim, hoạt động nghệ thuật.

+ Xây dựng dữ liệu sử dụng đất: Diện tích đất phân theo loại đất và phân theo xã, phường; cơ cấu sử dụng đất; dữ liệu kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất được duyệt; dữ liệu đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng

+ Xây dựng dữ liệu hạ tầng kỹ thuật: Dữ liệu chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa: dữ liệu về sự thay đổi địa hình, sụt lún, xói lở; dữ liệu hệ thống giao thông: Các dữ liệu liên quan đến hệ thống giao thông công cộng; nhu cầu vận tải hàng hóa;...Dữ liệu hệ thống cấp điện: Dữ liệu về các trạm biến áp & đường dây; dữ liệu hệ thống cấp nước: Dữ liệu về trữ lượng nước ngầm, chất lượng nước mặt, khu vực bị ô nhiễm; dữ liệu hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Dữ liệu về trạm xử lý, đường ống thoát nước thải chính; số lượng, quy mô, cấp phục vụ của các nghĩa trang; dữ liệu môi trường: Dữ liệu về các khu vực chịu ảnh hưởng do ngập lụt hàng năm; các khu vực bị ảnh hưởng thiên tai, ô nhiễm.

- Nội dung của cơ sở dữ liệu hiện trạng cần tuân thủ theo Thông tư hướng dẫn về nội dung, yêu cầu kỹ thuật đối với cơ sở dữ liệu hồ sơ quy hoạch.

### ***6.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan***

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian, tôn trọng địa hình tự nhiên, gắn kết không gian cây xanh, mặt nước.

- Thiết lập bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu chức năng, đề xuất và mô tả hình ảnh không gian quy hoạch, cảnh quan tổng thể gắn kết với các khu vực liền kề. Nghiên cứu khu vực xây dựng hiện hữu, các dự án đã có, tổ chức khớp nối, gắn kết theo định hướng quy hoạch chung.

- Đề xuất liên kết không gian trọng tâm các khu theo các điểm - tuyến - diện tuân thủ quy hoạch chung. Nghiên cứu đề xuất mô hình kiến trúc công trình phù hợp với công năng sử dụng, khí hậu địa phương và tiết kiệm năng lượng.

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, theo các trục không gian; đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, các trục không gian chính, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn... Các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

- Tổ chức các trung tâm, công trình chức năng theo nguyên tắc tổ chức mạng lưới tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích công cộng.

- Xác định vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có).

### ***6.3. Giải pháp quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật***

- Quy hoạch hệ thống giao thông: Các giải pháp thiết kế, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của mạng lưới và các công trình giao thông tuân thủ theo các khống chế của đồ án Quy hoạch cấp trên được duyệt. Định hướng và tổ chức hệ thống giao thông, phân loại và phân cấp các tuyến đường đối ngoại và nội bộ. Xác định vị trí, quy mô, số lượng, các chỉ tiêu kỹ thuật cho loại hình giao thông đường bộ và các loại hình giao thông công cộng khác. Thiết kế mạng lưới, quy mô, cấp hạng các loại hình giao thông và các công trình hạ tầng giao thông trong khu công nghiệp khác như: bãi đỗ xe, cầu, cống đường bộ... Xác định hành lang bảo vệ theo quy định. Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Cao độ xây dựng, các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật: taluy, tường chắn, ổn định công trình, tính toán khối lượng đào - đắp, tuân thủ theo các khống chế của đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung đô thị được duyệt. Nghiên cứu giải pháp phòng chống ngập úng, khả năng ngập lũ do biến đổi khí hậu, tính toán khối lượng đào đắp. Lập bảng tính khối lượng các hạng mục san nền, thoát nước và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác. Thoát nước mưa: Xác định các lưu vực thoát nước chính, hệ thống cống thoát nước mưa chính và các hồ dự kiến xây dựng (xem xét chức năng điều hòa tiêu thoát nước theo các giai đoạn ngắn hạn, trung hạn & dài hạn), giải pháp thoát nước mưa tổng thể, mạng lưới thoát nước mưa trong ranh giới quy hoạch và các điểm đầu nối. Đề xuất giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai (lũ, bão,...), biến đổi khí hậu. Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

- Cấp nước: Tiêu chuẩn cấp nước: Căn cứ theo tính chất để xác định chỉ tiêu cụ thể cho từng loại hình công trình sử dụng nước. Xác định các giải pháp cấp nước bao gồm nguồn nước, vị trí quy mô công trình đầu mỗi cấp nước và kiến nghị bổ sung hoặc điều chỉnh nếu cần so với các công trình dự kiến trong quy hoạch chung. Xác định hành lang bảo vệ theo quy định. Thiết kế mạng đường ống cấp nước từ công trình đầu mỗi về từng cụm công trình. Tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước, mạng lưới phân phối: chiều dài, đường kính, các họng cứu hoả. Thiết kế mạng lưới cấp nước chữa cháy phù hợp với QCVN và quy định về PCCC hiện hành. Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

- Cấp điện, chiếu sáng: Chỉ tiêu cấp điện áp dụng theo từng loại hình sử dụng điện. Tính toán nhu cầu sử dụng điện năng của toàn khu vực và từng nhóm công trình. Thiết kế phương án cấp điện bao gồm nguồn điện, lưới điện trung thế, hạ thế, trạm biến áp phân phối. Tính toán, nghiên cứu các giải pháp chiếu sáng công cộng. Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

- Thông tin liên lạc: Xác định nguồn cấp, xác định hệ thống thông tin liên lạc và thông số kỹ thuật; Xác định hạ tầng viễn thông thụ động tại khu vực lập quy hoạch như là số lượng trạm BTS, bố trí vị trí lắp đặt trạm BTS. Tính toán nhu cầu về thông tin liên lạc của toàn khu vực và nhóm công trình. Xác định mạng chuyển mạch, mạng dịch vụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn. Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang. Đề xuất thiết kế mạng lưới thoát nước thải theo mô hình thoát nước riêng; phương án cụ thể cho hệ thống cống, trạm bơm, trạm xử lý. Nghiên cứu giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn. Đề xuất giải pháp di dời mồ mả, nghĩa địa nhỏ lẻ vào khu nghĩa trang tập trung. Xác định quy mô, vị trí dự kiến nhà tang lễ cho khu vực (nếu có). Xác định hành lang bảo vệ theo quy định. Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

#### ***6.4. Giải pháp bảo vệ môi trường***

- Xác định các nguồn có khả năng gây ô nhiễm trong các khu nhà máy sản xuất và các khu vực có nguy cơ ô nhiễm, tác động xấu tới môi trường;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động tiêu cực đến môi trường;

- Các khu cách ly, bảo vệ (khu cây xanh, mương thoát nước khu vực, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, trạm điện...) và các khu nhạy cảm môi trường;

- Đưa ra các giải pháp hạn chế, xử lý vấn đề ô nhiễm môi trường đi với từng khu vực cụ thể.

### **7. Nguồn vốn, kinh phí lập quy hoạch; Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch**

### 7.1. Nguồn vốn, kinh phí lập quy hoạch

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước cấp tỉnh (vốn chi thường xuyên) và các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Kinh phí: Được lập, thẩm định theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định khác có liên quan.

Dự toán kinh phí (sau thuế) bao gồm:

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị phê duyệt (đồng)
1	Lập Quy hoạch đô thị (bao gồm chi phí tư vấn lập hồ sơ theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS))	1.882.042.000
2	Chi phí thẩm định đề án	100.306.000
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch	93.969.000
4	Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư	70.000.000
5	Chi phí công bố quy hoạch	60.000.000
6	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu	3.422.000
7	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu	2.160.000
8	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	3.240.000
9	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	12.626.000
	<b>Tổng chi phí</b>	<b>2.227.765.000</b>

(Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng chẵn)

### 7.2. Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

Số lượng hồ sơ sản phẩm quy hoạch, quy cách thể hiện, chất lượng bản vẽ tuân thủ theo Điều 15, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng. Danh mục hồ sơ đề án quy hoạch bao gồm các thành phần như sau:

- Thành phần danh mục bản vẽ

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan	1/2000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2000

5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2000
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2000
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	1/2000
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2000
9	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	Tỷ lệ thích hợp
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Tỷ lệ thích hợp

- Thuyết minh, các văn bản: Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch; thuyết minh tổng hợp, phụ lục số liệu, các văn bản pháp lý có liên quan; dự thảo Tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt quy hoạch; dự thảo quy định quản lý ...

- Số lượng, sản phẩm hồ sơ quy hoạch: Hồ sơ xuất bản: 09 bộ hồ sơ bản vẽ, thuyết minh tổng hợp, quy định quản lý theo quy hoạch; định dạng hồ sơ điện tử (CAD, GIS, PDF) và các phụ lục, bản vẽ kèm theo.

### **8. Các quy định về lấy ý kiến**

- Nội dung lấy ý kiến về đề án quy hoạch: Nội dung lấy ý kiến gồm toàn bộ nội dung của đề án quy hoạch. Các ý kiến đóng góp được tổng hợp tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt.

- Đối tượng lấy ý kiến bao gồm các cơ quan, tổ chức và chuyên gia có liên quan, cộng đồng dân cư có liên quan đến khu vực quy hoạch. Thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan, cá nhân được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định. Cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức lấy ý kiến bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch các bước tiếp theo.

### **9. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng Phú Thọ.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng Phú Thọ;

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Phú Thọ.

- Tiến độ lập quy hoạch: Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 09 tháng, kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn với đơn vị tư vấn được lựa chọn.

**Điều 2.** Chấm dứt hiệu lực pháp lý của Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu C3, tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị, du lịch dịch vụ khu vực phía Nam hồ Đại Lải tại huyện Bình Xuyên, thị xã Phúc Yên (nay là thành phố Phúc Yên), tỉnh Vĩnh Phúc.

Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức nghiệm thu khối lượng đã thực hiện của điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu C3, thực hiện quyết toán kinh phí đã thực hiện đảm bảo quy định của pháp luật; các nội dung đã được nghiên cứu, xác lập trong đồ án điều chỉnh cục bộ tiếp tục được kế thừa, phát triển trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu C3 theo nhiệm vụ quy hoạch được duyệt đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, không gây lãng phí, thoát ngân sách nhà nước.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực VIII; Chủ tịch UBND phường Phúc Yên, Chủ tịch UBND phường Xuân Hòa, Chủ tịch UBND xã Bình Xuyên, Chủ tịch UBND xã Bình Nguyên và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

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

**Vũ Việt Văn**