

Số: 3093/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 12 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí Quy hoạch chung đô thị
Đà Bắc, tỉnh Phú Thọ đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000

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 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 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 836 /QĐ-BXD ngày 01 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây
dựng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông
thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

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

*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;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 483/BC-SXD ngày
13 tháng 8 năm 2026; Văn bản số 10535 /SXĐ-QHKT ngày 28 tháng 8 năm 2026;*

của Ủy ban nhân dân xã Đà Bắc tại Tờ trình 121 /TTr-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Đà Bắc, tỉnh Phú Thọ đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị Đà Bắc, tỉnh Phú Thọ đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Đà Bắc.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty Cổ phần quy hoạch, kiến trúc Hòa Bình.

4. Phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp xã Yên Sơn;
- Phía Đông: Giáp phường Tân Hòa;
- Phía Tây: Giáp xã Cao Sơn;
- Phía Nam: Giáp xã Tiên Phong và phường Thông Nhất.

b) Quy mô lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính toàn xã Đà Bắc, tỉnh Phú Thọ. Diện tích khoảng 13.680 ha.

c) Thời hạn quy hoạch chung đô thị Đà Bắc, tỉnh Phú Thọ: Đến năm 2050.

5. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

a) Quan điểm: Việc lập Quy hoạch chung đô thị Đà Bắc đến năm 2045 nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội theo hướng nhanh, bền vững, gắn với bảo vệ môi trường; phát triển đô thị hiện đại, đồng bộ với xây dựng nông thôn mới, đồng thời bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa, khai thác hiệu quả tiềm năng địa phương. Tổ chức không gian quy hoạch hợp lý trên cơ sở hiện trạng và định hướng sử dụng đất; bố trí các khu chức năng đồng bộ, gắn với hệ thống hạ tầng và các trục, hành lang phát triển.

b) Mục tiêu quy hoạch: Cụ thể hóa các chủ trương của Trung ương và tỉnh Phú Thọ về phát triển đô thị, điều chỉnh Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các chương trình phát triển đô thị, nhà ở. Xây dựng xã Đà Bắc trở thành đô thị hạt nhân, trung tâm phát triển kinh tế - xã hội của khu vực, phù hợp với định hướng phát triển hệ thống đô thị toàn tỉnh. Khai thác, sử dụng hiệu quả đất đai, hạ tầng và tài nguyên; tổ chức không gian đô thị hợp lý, đáp ứng yêu cầu phát triển dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường, bảo đảm phát triển bền vững. Xác định các dự án trọng điểm tạo động lực phát triển, làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết và triển khai đầu tư xây dựng theo quy

hoạch.

6. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch

a) *Tính chất*: Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục của khu vực; giữ vai trò đô thị hạt nhân, động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội vùng Đà Bắc. Đồng thời là khu vực có vị trí quan trọng về giao thương trên hành lang Hòa Bình - Mộc Châu và có ý nghĩa về an ninh, quốc phòng.

b) *Vai trò*: Theo định hướng Quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng huyện và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Phú Thọ: Xã Đà Bắc là trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục đào tạo, khoa học kỹ thuật, có vị trí chính trị quan trọng của khu vực Đà Bắc; là khu vực có vai trò quan trọng về giao thương trên hành lang cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu, trên cơ sở phát huy, gìn giữ các giá trị văn hóa và bảo tồn cảnh quan thiên nhiên.

c) *Chức năng*: Khu vực đô thị Đà Bắc có chức năng là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục của khu vực Đà Bắc; Đô thị hạt nhân, đóng vai trò động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của toàn khu vực; Đầu mối giao thương quan trọng trên hành lang Hòa Bình - Mộc Châu và là khu vực có ý nghĩa về an ninh, quốc phòng.

7. Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

a) *Dự báo quy mô dân số*:

- Dân số năm 2025 toàn xã là 20.009 người.
- Dự báo quy mô dân số lập quy hoạch đến năm 2050 khoảng 70.000 người.

(Quy mô dân số cụ thể sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án).

b) *Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật*: Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật chủ yếu trong khu vực quy hoạch: Được áp dụng cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch đảm bảo phù hợp theo các quy định của QCVN 01:2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”; QCVN 07:2023/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật” và tiêu chuẩn hiện hành.

8. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

8.1. Yêu cầu về mức độ khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng

a) *Yêu cầu về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu*

- Các tài liệu, số liệu về hiện trạng khu vực lập quy hoạch khi thu thập, điều tra khảo sát hiện trạng làm cơ sở lập đồ án quy hoạch chung đô thị cần đảm bảo cập nhật số liệu mới nhất để phân tích, đánh giá đúng và đầy đủ các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, dự báo nhu cầu phát triển, quy mô của đồ án.

- Các tài liệu, số liệu được thu thập từ nguồn đáng tin cậy.

b) Yêu cầu về đánh giá hiện trạng:

- Đánh giá đúng và đầy đủ các điều kiện tự nhiên (địa hình, địa chất, thủy văn, tác động của biến đổi khí hậu toàn cầu...).

- Điều tra, đánh giá hiện trạng dân cư, đất đai và sự biến động về dân số trong vùng lập quy hoạch.

- Đánh giá về hiện trạng sử dụng đất và quản lý đất đai; hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch và các vùng có liên quan.

- Điều tra, đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đối với vùng lập quy hoạch.

- Đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường trên địa bàn xã

8.2. Yêu cầu nghiên cứu về các nội dung của quy hoạch chung đô thị

a) Đánh giá tổng quát về thực trạng và tiềm năng phát triển kinh tế - xã hội:

- Dự báo quy mô dân số, lao động đến năm 2050.

- Dự báo loại hình, tính chất kinh tế chủ đạo như: Dịch vụ thương mại, dịch vụ logistics, du lịch sinh thái kết hợp du lịch văn hóa Mường, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, công nghiệp chế biến và công nghiệp phụ trợ; Định hướng phát triển trung tâm đô thị; quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường định hướng giải quyết đầu ra.

- Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất.

- Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản; quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng điểm dân cư.

b) Các yếu tố tác động đến phát triển không gian:

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm.

- Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã.

c) Rà soát, đánh giá các dự án còn hiệu lực: Trong quá trình lập quy hoạch chung, cần rà soát, đánh giá các dự án còn hiệu lực trên địa bàn xã (nếu có).

d) Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức, phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất:

- Định hướng tổ chức không gian trung tâm, khu dân cư mới, cải tạo đô thị cũ và đô thị mới; Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu

dân cư mới và thôn, bản.

- Hệ thống công trình công cộng, dịch vụ: Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp đô thị.

- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới; xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương.

- Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Định hướng tổ chức kết hợp các khu chức năng khác trên địa bàn đô thị tuân thủ quy hoạch cấp trên, quy hoạch ngành, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế (nếu có).

e) Quy hoạch sử dụng đất:

- Định hướng sử dụng đất đai trong quy hoạch đô thị Đà Bắc cần phân tích đánh giá thực trạng, đề xuất giải pháp quy hoạch sử dụng đất, hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất.

- Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: Đất dân dụng, đất ngoài dân dụng, đất nông nghiệp và chức năng khác.

- Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo Mục 3 - Phụ lục I của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025; Sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng.

f) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi đô thị.

- Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: Đường nội đồng, kênh mương thủy lợi.

- Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Đường trục chính đô thị, đường khu vực, cao độ nền, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường phù hợp.

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

9.1. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án Quy hoạch chung thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 và thông tư 43/2025/TT-BXD 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

	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
I	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	QH-01	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng sử dụng đất của các khu chức năng; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội; hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	QH-02	1/5.000
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về hiện trạng pháp lý, sử dụng đất; xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển đô thị.	QH-03	1/5.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	QH-04	1/5.000
5	Bản đồ định hướng phát triển không gian: Xác định khu hiện có hạn chế phát triển; khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới; khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển; an ninh quốc phòng; các khu vực trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, công viên, cây xanh, nghiên cứu, đào tạo, y tế và trung tâm chuyên ngành khác từ cấp đô thị trở lên; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm; xác định các trục không gian chính và không gian mở; các khu vực dân cư.	QH-05	1/5.000
6	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn: Vị trí, quy mô của các loại chức năng sử dụng đất. Xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng; chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu đất đô thị theo các giai đoạn phát triển.	QH-06	1/5.000
7	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH-07	1/5.000
8	Các bản vẽ thiết kế đô thị; các bản vẽ phối cảnh tổng thể và các góc nhìn chính, mô phỏng không gian kiến trúc phù hợp, làm rõ được các nội dung nghiên cứu	QH-8	1/5.000

	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
II	Phần văn bản		
1	Thuyết minh		
2	Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chung đô thị và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch chung đô thị		
3	Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị; văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chung		
4	Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan, quyết định phê duyệt quy hoạch chung lần trước (nếu có)		
5	Các văn bản, tài liệu liên quan.		

Quy cách, số lượng của sản phẩm hồ sơ:

- 07 bộ Bản vẽ, văn bản thuyết minh giấy theo đúng tỷ lệ.
- Bản đồ số, file số các văn bản lưu dưới định dạng .dwg hoặc .dng lưu trữ trong 01 USB.

9.2. Yêu cầu thể hiện hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý GIS

a) Các lớp dữ liệu :

Các lớp dữ liệu sẽ được chuyển đổi sang CSDL GIS gồm:

TT	Tên bảng dữ liệu	Dạng dữ liệu không gian
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Ảnh geotif
2	Bản đồ hiện trạng	Vùng, đường, điểm
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian	Vùng, đường, điểm
4	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật	Vùng, đường, điểm
5	Bản đồ định hướng sử dụng đất quy hoạch	Vùng, đường, điểm

- Thông tin của các đối tượng trên phải được lấy từ các nguồn: bản đồ, các biểu quy hoạch, quyết định và thuyết minh quy hoạch được phê duyệt.

b) Sản phẩm GIS:

- GIS hóa dữ liệu:
 - + Định dạng: định dạng dữ liệu Shapefile và Geodatabase (gdb).
 - + Hệ tọa độ VN2000.

- Số hóa, nắn chuyên các bản đồ:
- + Định dạng bàn giao: File GeoTiff; PDF.
- + Hệ tọa độ VN2000.
- Xây dựng hồ sơ số quy hoạch xây dựng: Sản phẩm được đóng gói theo đồ án quy hoạch.
- + Dữ liệu GIS hóa.
- + Dữ liệu số hóa và nắn chuyên.
- + Các văn bản tài liệu điện tử liên quan.
- Tích hợp lên hệ thống thông tin và CSDL quy hoạch xây dựng tỉnh Phú Thọ <https://quyhoachxaydung.phutho.gov.vn>.

10. Dự toán kinh phí và nguồn vốn lập quy hoạch

a) Chi phí lập quy hoạch: 7.078.341.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, không trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn đồng). Trong đó:

- Chi phí lập quy hoạch (bao gồm lập hồ sơ GIS): 6.028.191.000 đồng;
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 111.119.000 đồng;
- Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch: 195.158.000 đồng;
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: 206.322.000 đồng;
- Chi phí lấy ý kiến cơ quan nhà nước, tổ chức và cộng đồng dân cư: 111.633.000 đồng;
- Chi phí công bố quy hoạch được duyệt: 167.450.000 đồng;
- Chi phí khác (*chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT, thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập quy hoạch*): 258.468.000 đồng.

b) Chi phí lập nhiệm vụ, khảo sát địa hình: Được thực hiện theo quy định tại Điều 5 Quyết định số 135/2025/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh về ban hành quy định một số nội dung liên quan đến hoạt động đo đạc và bản đồ trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

c) Nguồn vốn lập quy hoạch: Nguồn vốn ngân sách xã Đà Bắc và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Đà Bắc.

- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành của tỉnh.
- Cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Phú Thọ.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Phú Thọ.
- Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Không quá 09 tháng kể từ ngày lựa chọn được đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Đà Bắc và 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