

Số: 3030/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 16 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng
thị xã Phú Thọ đến năm 2020**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 06/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD “Quy hoạch xây dựng”; QCVN 07:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật”;

Căn cứ Quyết định số 2242/2005/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2005 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ đến năm 2020; Quyết định điều chỉnh cục bộ số 3381/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 và các Quyết định điều chỉnh cục bộ khác có liên quan;

Căn cứ Văn bản số 4128/UBND-CNXD ngày 17 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ đến năm 2020 và triển khai lập quy hoạch chung thị xã Phú Thọ đến năm 2040;

Theo đề nghị của UBND thị xã Phú Thọ tại Tờ trình số 145/TTr-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2022; Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 171/BCTĐ-SXD ngày 09 tháng 11 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ đến năm 2020 với những nội dung chính như sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ đến năm 2020.

2. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh cục bộ: UBND thị xã Phú Thọ.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ: Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Phú Thọ.

4. Vị trí, phạm vi lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc các khu chức năng: Đất ở hiện trạng; đất nông nghiệp - lâm nghiệp; đất công nghiệp; mặt nước và đất giao thông (*Theo Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ đến năm 2020 đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2242/2005/QĐ-UBND ngày 18/8/2005 và các Quyết định điều chỉnh cục bộ khác*).

- Phạm vi lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm 07 vị trí, có tổng diện tích khoảng 120,84 ha.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Các khu vực điều chỉnh cục bộ bao gồm 07 vị trí, cụ thể:

* **Vị trí số 1:** Tổng diện tích 2,2ha bao gồm các khu chức năng: Đất ở hiện trạng (*diện tích 0,72ha*); Đất nông nghiệp - lâm nghiệp (*diện tích 1,48ha*).

Điều chỉnh các loại đất nêu trên thành Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới (*ký hiệu ĐOM1, diện tích 2,2ha*).

Bảng tổng hợp sử dụng đất khu vực 1 trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt	Theo điều chỉnh cục bộ				Tăng (+) giảm (-) (ha)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SĐĐ (lần)	
1	Đất ở hiện trạng		0,72	0	-	-	-	-0,72
2	Đất nông - lâm nghiệp		1,48	0	-	-	-	-1,48
3	Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới	ĐOM1	0	2,20	60	5	3,0	2,20
	Tổng cộng		2,20	2,20				0,00

* **Vị trí số 2:** Tổng diện tích 15,0ha bao gồm các khu chức năng: Đất ở hiện trạng (*diện tích 0,94ha*); Đất nông nghiệp - lâm nghiệp (*diện tích 14,06ha*).

Điều chỉnh các loại đất nêu trên thành Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới (*ký hiệu ĐOM2, diện tích 15,0ha*).

Bảng tổng hợp sử dụng đất vị trí số 2 trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt	Theo điều chỉnh cục bộ				Tăng (+) giảm (-) (ha)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	
1	Đất ở hiện trạng		0,94	0	-	-	-	-0,94
2	Đất nông - lâm nghiệp		14,06	0	-	-	-	-14,06
3	Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới	ĐOM2	0	15,00	60	5	3,0	15,00
	Tổng cộng		15,00	15,00				0,00

* **Vị trí số 3:** Tổng diện tích 1,3ha bao gồm khu chức năng: Đất nông nghiệp - lâm nghiệp (diện tích 1,3ha).

Điều chỉnh các loại đất nêu trên thành Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới (ký hiệu ĐOM3, diện tích 1,3ha).

Bảng tổng hợp sử dụng đất vị trí số 3 trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt	Theo điều chỉnh cục bộ				Tăng (+) giảm (-) (ha)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	
1	Đất nông - lâm nghiệp		1,30	0	-	-	-	-1,30
2	Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới	ĐOM3	0	1,30	60	5	3,0	1,30
	Tổng cộng		1,30	1,30				0,00

* **Vị trí số 4:** Tổng diện tích 6,0ha bao gồm các khu chức năng: Đất công nghiệp (diện tích 1,42ha); Đất nông nghiệp - lâm nghiệp (diện tích 4,58ha).

Điều chỉnh các loại đất nêu trên thành Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới (ký hiệu ĐOM4, diện tích 6,0ha).

Bảng tổng hợp sử dụng đất vị trí số 4 trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt	Theo điều chỉnh cục bộ				Tăng (+) giảm (-) (ha)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	
1	Đất công nghiệp	CN3	1,42	0	-	-	-	-1,42
2	Đất nông - lâm nghiệp		4,58	0	-	-	-	-4,58
3	Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới	ĐOM4	0	6,00	60	5	3,0	6,00
	Tổng cộng		6,00	6,00				0,00

* **Vị trí số 5:** Tổng diện tích 75,0ha bao gồm các khu chức năng: Đất ở hiện trạng (diện tích 4,98ha); Đất nông nghiệp - lâm nghiệp (diện tích 70,02ha).

Điều chỉnh các loại đất nêu trên thành Đất công nghiệp (ký hiệu CCN, diện tích 75,0ha).

Bảng tổng hợp sử dụng đất vị trí số 5 trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt	Theo điều chỉnh cục bộ				Tăng (+) giảm (-) (ha)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	
1	Đất ở hiện trạng		4,98	0	-	-	-	-4,98
2	Đất nông - lâm nghiệp		70,02	0	-	-	-	-70,02
3	Đất công nghiệp	CCN	0	75,00	70	5	3,5	75,00
	Tổng cộng		75,00	75,00				0,00

* **Vị trí số 6:** Tổng diện tích 14,72ha bao gồm khu chức năng: Đất công nghiệp (diện tích 14,72ha).

Điều chỉnh các loại đất nêu trên thành Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới (ký hiệu ĐOM5, diện tích 14,72ha).

Bảng tổng hợp sử dụng đất vị trí số 6 trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt	Theo điều chỉnh cục bộ				Tăng (+) giảm (-) (ha)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	HS SDD (lần)	
1	Đất công nghiệp	CN1,CN2	14,72	0	-	-	-	-14,72
2	Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới	ĐOM5	0	14,72	60	5	3,0	14,72
	Tổng cộng		14,72	14,72				0,00

* **Vị trí số 7:** Tổng diện tích 6,62ha bao gồm khu chức năng: Mặt nước (diện tích 6,62ha).

Điều chỉnh các loại đất nêu trên thành Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới (ký hiệu ĐOM6, diện tích 5,38ha); Đất công cộng (ký hiệu CC16, diện tích 1,24ha).

Bảng tổng hợp sử dụng đất vị trí số 7 trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt	Theo điều chỉnh cục bộ				Tăng (+) giảm (-)
			Diện tích	Diện	Mật	Tầng	HS	

			(ha)	tích (ha)	độ XD (%)	cao tối đa (tầng)	SĐĐ (lần)	(ha)
1	Mặt nước		6,62	0	-	-	-	-6,62
2	Đất ở, đơn vị ở, khu ở mới	ĐOM6	0	5,38	60	5	3,0	5,38
3	Đất công cộng	CC16	0	1,24	40	3	1,2	1,24
	Tổng cộng		6,62	6,62				0,00

(Các nội dung điều chỉnh nêu trên được thể hiện trên bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ đến năm 2020 do Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Phú Thọ lập, được UBND thị xã Phú Thọ và Sở Xây dựng thẩm định thống nhất trình duyệt).

- **Các nội dung khác:** Thực hiện theo Quyết định số 2242/2005/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2005 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ đến năm 2020 và các Quyết định điều chỉnh khác.

Điều 2. UBND thị xã Phú Thọ có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành liên quan cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ đến năm 2020; tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt và tổ chức quản lý xây dựng theo đúng quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thị xã Phú Thọ; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

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

Phan Trọng Tấn