

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Số: 1235/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 5 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Quốc hội; Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BXD ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 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”;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Văn bản số 2208/UBND-CNXD ngày 05 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Sơn tại Tờ trình số 697/TTr-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2025; Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 60/BCTĐ-SXD ngày 03 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Thanh Sơn, huyện

Thanh Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000 với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: UBND huyện Thanh Sơn.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm Kiểm định và Tư vấn xây dựng Phú Thọ.

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

Khu vực điều chỉnh cục bộ nằm trong ranh giới Quy hoạch chung thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 15/11/2023. Cụ thể tại 02 vị trí với tổng diện tích khoảng 34,08 ha (trong đó: *Vị trí số 1, tại khu Phố Vàng, quy mô diện tích khoảng 16,99 ha; Vị trí số 2, tại khu Liên Đồng, quy mô diện tích khoảng 17,09 ha*).

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- **Vị trí số 1:** Diện tích khoảng 16,99 ha, thuộc lô đất nhóm nhà ở hiện trạng (ký hiệu HT:09): Điều chỉnh một phần diện tích (khoảng 0,06 ha) đất nhóm nhà ở hiện trạng sang thành đất dịch vụ thương mại (ký hiệu DVTM:20).

Bảng cơ cấu sử dụng đất vị trí số 1 trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyet	Theo QH điều chỉnh cục bộ				Tăng (+) Giảm (-) (ha)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDB (lần)	
A	Đất dân dụng		16,99	16,93				-0,06
1	Đất nhóm nhà ở		16,99	16,93	60,0	5,0	3,00	- 0,06
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	HT:9	16,99	16,93	60,0	5,0	3,00	- 0,06
B	Đất ngoài dân dụng		0	0,06	80,0	7,0	5,60	0,06
1	Đất dịch vụ thương mại	DVTM:20	0	0,06	80,0	7,0	5,60	0,06
	Tổng cộng		16,99	16,99				0

- **Vị trí số 2:** Diện tích khoảng 17,09 ha, bao gồm các chức năng: Đất nhóm nhà ở hiện trạng; Đất giáo dục; Đất nghĩa trang và Đất chưa sử dụng (*dự trữ phát triển*).

Rà soát khu vực đất ở dân cư hiện trạng và đất chưa sử dụng (dự trữ phát triển) cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được duyệt; Điều chỉnh một phần diện tích đất nhóm nhà ở hiện trạng thành Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng.

Bảng cơ cấu sử dụng đất vị trí số 2 trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt	Theo QH điều chỉnh cục bộ				Tăng (+) Giảm (-)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	
A	Đất dân dụng		11,98	13,81				1,83
1	Đất nhóm nhà ở		7,74	9,60	60,0	5,0	3,00	1,86
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	HT:55	1,06	1,09	60,0	5,0	3,00	0,03
1.2	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	HT:56	2,28	0,62	60,0	5,0	3,00	- 1,66
1.3	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	HT:57	4,40	7,89	60,0	5,0	3,00	3,49
2	Đất giáo dục	GD:12	0,70	0,70	40,0	3,0	1,2	0
3	Đất nghĩa trang	NT:1	3,54	3,51	10,0	1,0	1,0	- 0,03
B	Đất ngoài dân dụng		0	0,51				0,51
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN:8	0	0,51	70,0	5,0	3,50	0,51
C	Khu nông nghiệp và chức năng khác		5,11	2,77				- 2,34
1	Đất chưa sử dụng	CSD:6	5,11	2,77	-	-	-	- 2,34
	Tổng cộng		17,09	17,09				0

Bảng cơ cấu sử dụng đất của toàn thị trấn trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt		Theo QH điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất quy hoạch xây dựng đô thị		809,32	66,97	811,66	67,17	2,34
A	Đất dân dụng		628,26	51,99	630,03	52,14	1,77
1	Đất nhóm nhà ở	NO-HT	426,17	35,27	427,97	35,42	1,80
1.1	Đất nhóm nhà ở mới	NO	85,63	7,09	85,63	7,09	0
1.2	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	HT	340,54	28,18	342,34	28,33	1,80
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	29,06	2,40	29,06	2,40	0
3	Đất giáo dục	GD	14,45	1,20	14,45	1,20	0
4	Đất dịch vụ, công cộng đô thị	CC,DVT M	2,69	0,22	2,69	0,22	0
4.1	Đất công cộng đô thị	CC	1,35	0,11	1,35	0,11	0
4.2	Đất dịch vụ thương mại đô thị	DVTM	1,34	0,11	1,34	0,11	0

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt		Theo QH điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
5	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	CQ	0,20	0,02	0,20	0,02	0
6	Đất cây xanh, mặt nước đô thị	CXMN	32,19	2,66	32,19	2,66	0
7	Đất giao thông đô thị		106,97	8,85	106,97	8,85	0
8	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	NT,BX, P HTKT	16,53	1,37	16,50	1,37	0,03
8.1	Đất nghĩa trang	NT	3,96	0,33	3,93	0,33	- 0,03
8.2	Đất bến bãi đỗ xe	BX, P	10,63	0,88	10,63	0,88	0
8.3	Đất trạm xử nước thải, Bãi tập kết rác	HTKT	1,94	0,16	1,94	0,16	0
B	Đất ngoài dân dụng		181,06	14,98	181,63	15,03	0,57
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	CN	69,27	5,73	69,78	5,78	0,51
1.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng		23,48	1,94	23,99	1,99	0,51
1.2	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng		45,79	3,79	45,79	3,79	0
2	Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu	TTĐT	1,38	0,11	1,38	0,11	0
3	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	CQ	8,25	0,68	8,25	0,68	0
4	Đất dịch vụ thương mại, Du lịch	DVTM, DL	63,30	5,24	63,36	5,24	0,06
4.1	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	11,66	0,97	11,72	0,97	0,06
4.2	Đất du lịch	DL	51,64	4,27	51,64	4,27	0
5	Đất trung tâm y tế	YT	3,26	0,27	3,26	0,27	0
6	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	VHTT	10,89	0,90	10,89	0,90	0
7	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	16,05	1,33	16,05	1,33	0
8	Đất di tích, Tôn giáo	DTTG	0,64	0,05	0,64	0,05	0
9	Đất an ninh	AN	2,23	0,19	2,23	0,19	0
10	Đất quốc phòng	HTKT	4,81	0,40	4,81	0,40	0
12	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	HTKT	0,98	0,08	0,98	0,08	0
II	Khu nông nghiệp và chức năng khác		399,10	33,03	396,76	32,83	- 2,34
1	Đất lâm nghiệp	RSX	338,81	28,04	338,81	28,04	0
2	Đất chưa sử dụng (dự trữ phát triển)	CSD	23,89	1,98	21,55	1,78	- 2,34
3	Sông, suối		36,40	3,01	36,40	3,01	0

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt		Theo QH điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng cộng		1.208,42	100,00	1.208,42	100,00	0,00

(Các nội dung điều chỉnh nêu trên, được thể hiện trên Hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000 do Trung tâm Kiểm định và Tư vấn xây dựng Phú Thọ lập, được UBND thị trấn Thanh Sơn, UBND huyện Thanh Sơn và Sở Xây dựng thống nhất trình duyệt).

- **Các nội dung khác:** Thực hiện theo Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 15 ngày 11 tháng 2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000.

Điều 2. UBND huyện Thanh Sơn có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành liên quan cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000; tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này 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, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thanh Sơn 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