

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Số: 993/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 29 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh 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 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 Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2008 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh đến năm 2020 và các Quyết định điều chỉnh khác;

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 211-TB/TU ngày 20 tháng 4 năm 2021 về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ đến năm 2020;

Căn cứ Văn bản số 3817/UBND-KTN ngày 19 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc đồng ý chủ trương và giao UBND huyện Phù Ninh nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh;

Theo đề nghị của UBND huyện Phù Ninh tại Tờ trình số 08/TTr-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2021; Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 31/BCTĐ-SXD ngày 22 tháng 3 năm 2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh đến năm 2020 với các nội dung như sau:

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

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc các khu chức năng: Đất hỗn hợp (ký hiệu ĐHH); Đất các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ (ký hiệu CC); Đất ở mới (ký hiệu OM); Đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT) ; Đất tôn giáo (ký hiệu TG); Đất mặt nước (ký hiệu MN); Đất cây xanh công viên, cảnh quan, TDTT (ký hiệu CX); Đất khu hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu KTN) theo Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh đến năm 2020 đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số: 2431/QĐ-UBND ngày 27/8/2008; các Quyết định điều chỉnh cục bộ số 3982/QĐ-UBND ngày 19/12/2011, số 1864/QĐ-UBND ngày 12/8/2015, số 939/QĐ-UBND ngày 22/4/2016, số 2845/QĐ-UBND ngày 31/10/2016, số 2766/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 và số 1713/QĐ-UBND ngày 12/7/2019, số 1514/QĐ-UBND ngày 13/7/2020 của UBND Tỉnh.

- Phạm vi lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích khoảng 225,92ha thuộc địa bàn thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

2.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh lại ranh giới, vị trí, diện tích, chức năng sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh cục bộ có tổng diện tích 225,92ha, bao gồm khu chức năng: Đất hỗn hợp (ký hiệu ĐHH; diện tích 84,53ha); Đất công cộng (ký hiệu CC; diện tích 29,34ha); Đất ở mới (ký hiệu OM; diện tích 2,6 ha); Đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT; diện tích 56,73 ha) ; Đất tôn giáo (ký hiệu TG; diện tích 0,77ha); Đất mặt nước (ký hiệu MN; diện tích 18,42ha); Đất cây xanh công viên, cảnh quan, TDTT (ký hiệu CX; diện tích 13,9 ha); Đất khu hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu KTN, diện tích 0,98 ha) cho phù hợp với thực tế hiện trạng sử dụng đất. Diện tích các khu chức năng khu vực sau điều chỉnh bao gồm các loại đất như sau:

- Đất công cộng (ký hiệu CC, diện tích 9,75 ha) giảm 19,59 ha;
- Đất công trình giáo dục (ký hiệu GD, diện tích 2,56 ha), bổ sung chức năng đất công trình giáo dục;
- Đất hỗn hợp (ký hiệu ĐHH) bỏ chức năng đất hỗn hợp ra khỏi khu đất điều chỉnh cục bộ;
- Đất ở mới (ký hiệu OM, diện tích 111,15 ha) tăng 108,55 ha;
- Đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT, diện tích 62,28 ha) tăng 5,55 ha;
- Đất tôn giáo (ký hiệu TG, diện tích 0,77 ha);
- Đất cây xanh công viên, cảnh quan, TDTT (ký hiệu CX, diện tích 10,53 ha) giảm 3,37ha;
- Đất mặt nước (ký hiệu MN, diện tích 9,35 ha) giảm 9,07 ha;
- Điều chỉnh lại hệ thống đường giao thông cho phù hợp với sử dụng đất sau điều chỉnh.

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

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt	Quy hoạch điều chỉnh				Tăng (+) Giảm (-)
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ (lần)	
1	Đất công cộng	CC	29,34	9,75	50,00	5,00	2,50	-19,59
2	Đất công trình giáo dục	GD	0,00	2,56	40,00	3,00	1,20	2,56
3	Đất hỗn hợp	ĐHH	84,53	0,00				-84,53
4	Đất ở mới	OM	2,60	111,15	70,00	3,00	2,10	108,55
5	Đất ở hiện trạng	OHT	56,73	62,28	70,00	3,00	2,10	5,55
6	Đất tôn giáo	TG	0,77	0,77	-	-	-	0,00
7	Đất cây xanh, công viên, cảnh quan, TĐTT	CX	13,90	10,53	-	-	-	-3,37
8	Đất mặt nước	MN	18,42	9,35	-	-	-	-9,07
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	KTN	0,98	0,93	40,00	3,00	1,20	-0,05
10	Đất giao thông		18,65	18,60	-	-	-	-0,05
Tổng cộng			225,92	225,92				0,00

Bảng sử dụng đất của toàn khu quy hoạch trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	
I	Đất dân dụng	3.021,23	56,77	3.021,28	56,77	0,05
1	Đất ở	1.478,75	27,79	1.592,85	29,93	114,1
1.1	Đất ở mới	199,10		307,65		108,55
1.2	Đất ở hiện trạng cải tạo (đất làng xóm)	1.251,62		1.257,17		5,55
1.3	Đất nhà ở công nhân và tái định cư	28,03		28,03		0
2	Đất khu đô thị dịch vụ công nghiệp	65,79	1,24	65,79	1,24	0
3	Đất hỗn hợp	237,72	4,47	153,19	2,88	-84,53
4	Đất trung tâm và công trình công cộng	204,40	3,84	187,37	3,52	-17,03
4.1	Đất cơ quan, doanh nghiệp	28,36		28,36		0
4.2	Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ	130,27		110,68		-19,59
4.3	Đất công trình y tế	7,03		7,03		0
4.4	Đất công trình giáo dục	27,64		30,20		2,56
4.5	Đất công trình tôn giáo tín ngưỡng	11,10		11,10		0

TT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	
5	Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao	642,85	12,07	630,41	11,85	-12.44
5.1	Đất cây xanh công viên, cảnh quan, thể dục thể thao	174,17		170,80		-3.37
5.2	Đất ao hồ, mặt nước	134,81		125,74		-9.07
5.3	Đất khu du lịch, nghỉ dưỡng	297,19		297,19		0
5.4	Đất trung tâm văn hoá lễ hội	36,68		36,68		0
6	Đất giao thông, quảng trường	391,72	7,36	391,67	7,36	-0.05
6.1	Đất quảng trường trung tâm	6,33		6,33		0
6.2	Đất giao thông	385,39		385,34		-0.05
II	Đất công nghiệp, kho tàng, hạ tầng kỹ thuật	623,26	11,71	623,21	11,71	-0.05
7	Đất công nghiệp, kho tàng	612,01	11,50	612,01	11,50	0
7.1	Đất cụm công nghiệp rừng xanh và kho tàng	70,03		70,03		0
7.2	Đất cụm công nghiệp giấy	102,10		102,10		0
7.3	Đất cụm công nghiệp Đồng Lạng	40,46		40,46		0
7.4	Đất nhà máy gạch An Đạo	3,86		3,86		0
7.5	Đất nhà máy gạch tuynen Phong Châu	9,77		9,77		0
7.6	Đất bến bãi ven sông	30,87		30,87		0
7.7	Đất cụm công nghiệp Vĩnh Phú	0,00		0,00		0
7.8	Đất cụm công nghiệp Tử Đà - An Đạo	63,00		63,00		0
7.9	Đất khu công nghiệp Phù Ninh	99,54		99,54		0
7.10	Đất cụm công nghiệp dự kiến	188,68		188,68		0
7.11	Đất cụm công nghiệp, kho tàng khác	3,70		3,70		0
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	11,25	0,21	11,20	0,21	-0.05
8.1	Đất khu hạ tầng kỹ thuật	10,27		10,22		-0.05
8.2	Đất nhà máy nước	0,98		0,98		0
III	Đất ngoài dân dụng	1.677,51	31,52	1677,51	31,52	0
9	Đất quân sự	20,83	0,39	20,83	0,39	0
10	Đất nông nghiệp	840,81	15,79	840,81	15,80	0
10.1	Đất trồng lúa	530,9		530,90		0
10.2	Đất trồng màu	309,91		309,91		0

TT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	
11	Đất rừng	480,91	9,04	480,91	9,04	0
11.1	Đất trồng cây công nghiệp	345,14		345,14		0
11.2	Đất khu DTLS Đền Hùng	135,77		135,77		0
12	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	40,00	0,75	40,00		0
13	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	246,20	4,63	246,20		0
14	Đất dự trữ phát triển	48,76	0,92	48,76		0
	Tổng diện tích	5.322,00	100,0	5.322,00	100,00	0

2.2. Điều chỉnh quy hoạch giao thông trong khu vực điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh lại hệ thống đường giao thông cho phù hợp với sử dụng đất sau điều chỉnh. Cụ thể:

- Điều chỉnh tim tuyến, mặt cắt tuyến đường từ nút 83 đến nút 95 (từ mặt cắt 1-1 chiều rộng 38,0m thành mặt cắt 1A-1A chiều rộng 28,0m).
- Điều chỉnh tim tuyến, mặt cắt tuyến đường từ nút 54 đến nút 89, từ nút 91 đến nút 92 (từ mặt cắt 3-3 thành mặt cắt 3B-3B).
- Điều chỉnh tim tuyến, mặt cắt đường từ nút 55 đến nút 91* (từ mặt cắt 3-3 chiều rộng 22,5m thành mặt cắt 3A-3A chiều rộng 20,5m).
- Điều chỉnh tim tuyến, mặt cắt đường từ nút 76 đến nút 53 (từ mặt cắt 4-4 chiều rộng 13,0m thành mặt cắt 3A-3A chiều rộng 20,5m).
- Điều chỉnh tim tuyến, mặt cắt đường từ nút 73* đến nút 85, từ nút 67* đến nút 88 (từ mặt cắt 4-4 chiều rộng 13,0m thành mặt cắt 4A-4A chiều rộng 15,5m).
- Bổ sung tuyến đường từ nút 66* đến nút 75*, từ nút 53* đến nút 89* (mặt cắt 4A-4A chiều rộng 15,5m).

(Các nội dung nêu trên được thể hiện trên bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh đến năm 2020 do Công ty cổ phần Phú Minh lập, được UBND thị trấn Phong Châu và UBND huyện Phù Ninh và Sở Xây dựng thẩm định, thống nhất trình duyệt)

- **Các nội dung khác:** Thực hiện theo Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2008 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh đến năm 2020 và các Quyết định điều chỉnh cục bộ khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: UBND huyện Phù Ninh có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành liên quan cập nhật và thể hiện trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh đến năm 2020; tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh cục bộ được duyệt và chịu trách nhiệm về quản lý quy hoạch, kiến trúc và các quy định hiện hành của pháp luật.

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, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Phù Ninh 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

Phan Trọng Tấn