Ký bởi TRUNG TÂM THÔNG TIN - CÔNG BÁO
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3866/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 sân gôn và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng tại xã Liên Châu, 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 số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 27/09/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 49/2026/QĐ-UBND, ngày 04/9/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ.

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 2050;

Căn cứ Quyết định 2905/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3796/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Yên Lạc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Liên Châu, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2090/QĐ-UBND, ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập QHPKXD tỷ lệ

1/2000 sân gôn và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng tại xã Liên Châu, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ Văn bản số 16212/UBND-CN8 ngày 19/8/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc về việc điều chỉnh nhiệm vụ QHPKXD tỷ lệ 1/2000 sân gôn và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng tại xã Liên Châu, tỉnh Phú Thọ.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 729/TTr-SXD ngày 28/10/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 sân gôn và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng tại xã Liên Châu, tỉnh Phú Thọ, gồm nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 sân gôn và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng tại xã Liên Châu, tỉnh Phú Thọ.

2. Chủ đầu tư quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ.

3. Lý do, mục tiêu điều chỉnh

Điều chỉnh nhiệm vụ lập QHPKXD tỷ lệ 1/2000 Sân gôn và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng tại xã Liên Châu, tỉnh Phú Thọ. Trong đó, bổ sung chức năng, tính chất nhà ở sinh thái theo định hướng điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ và điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ; phạm vi lập quy hoạch, tỷ lệ đất phát triển nhà ở sẽ được nghiên cứu, làm rõ trong quá trình lập quy hoạch trên nguyên tắc không làm thay đổi quy mô diện tích và chi phí lập quy hoạch được duyệt.

4. Phạm vi ranh giới:

Vị trí lập quy hoạch: Tại xã Liên Châu, tỉnh Phú Thọ, phạm vi lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp đê tả Sông Hồng;

- Phía Nam giáp Sông Hồng;

- Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp xã Liên Châu;

- Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp xã Liên Châu.

5. Quy mô, tính chất:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 296 ha (gồm sân gôn và các khu chức năng khác).

- Quy mô dân số và lao động: khoảng 3.500 người, trong đó: quy mô dân số khoảng 2.700 người và quy mô lao động khoảng 800 người.

(Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch, cơ cấu sử dụng đất các loại đất; quy mô dân số trong phạm vi nghiên cứu sẽ được xác định cụ thể trong bước lập đồ án quy hoạch, đảm bảo phù hợp theo quy định hiện hành).

-Tính chất: Là khu vực phát triển du lịch, dịch vụ, được quy hoạch định hướng thành sân golf, du lịch dịch vụ nghỉ dưỡng và nhà ở sinh thái hoàn chỉnh,

đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các chức năng gồm: Khu biệt thự nghỉ dưỡng, khu học viện golf, khu trung tâm thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí, sân golf 36 lỗ, nhà ở sinh thái, các công trình công cộng, cảng sông, các khu công viên cây xanh và công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ kèm theo.

6. Mục tiêu, yêu cầu quy hoạch

- Xây dựng và phát triển trung tâm thương mại, du lịch, dịch vụ, thể thao và nhà ở sinh thái quan trọng của tỉnh Phú Thọ nói riêng và của khu vực nói chung. Xây dựng khu du lịch, nghỉ dưỡng, thể thao hiện đại, đồng bộ, tiện nghi, cảnh quan đô thị đẹp; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, hướng tới sự phát triển bền vững.

- Xác định chức năng sử dụng đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan, đảm bảo gắn kết, hài hòa với các khu vực lân cận. Làm cơ sở lập các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

7. Nội dung quy hoạch:

- Tiêu chuẩn thiết kế: Đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành và các quy định của pháp luật có liên quan về quy hoạch xây dựng. Các chỉ tiêu cụ thể về chức năng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập quy hoạch, phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, các Tiêu chuẩn chuyên ngành.

- Các chức năng sử dụng đất chính của khu vực lập quy hoạch: Đất dịch vụ công cộng (Học viện golf); đất cây xanh thể thao (sân Golf 36 lỗ); đất cây xanh mặt nước; đất nghỉ dưỡng; đất thương mại dịch vụ (cảng sông); đất nhà ở sinh thái (<30% diện tích lập quy hoạch); đất giao thông; đất hạ tầng kỹ thuật khác.

8. Thành phần hồ sơ quy hoạch:

Thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Thành phần hồ sơ, bản vẽ như sau:

- Sơ đồ vị trí và phạm vi lập quy hoạch - Tỷ lệ thích hợp;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan - Tỷ lệ 1/2000;

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường - Tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ Sử dụng đất quy hoạch - Tỷ lệ 1/2000;

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan - Tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng - Tỷ lệ 1/2000;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật - Tỷ lệ 1/2000;

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật - Tỷ lệ 1/2000;

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có) - Tỷ lệ thích hợp;

- Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch - Tỷ lệ thích hợp.

- Các văn bản: Thuyết minh; dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch; các văn bản pháp lý kèm theo.

9. Kinh phí lập quy hoạch: Giữ nguyên theo Quyết định số 2090/QĐ-UBND, ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập QHPKXD tỷ lệ 1/2000 sân gôn và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng tại xã Liên Châu, tỉnh Phú Thọ.

10. Tổ chức thực hiện:

10.1. Thời gian thực hiện: Thời gian lập quy hoạch không quá 9 tháng kể từ khi Chủ đầu tư lựa chọn được đơn vị tư vấn.

10.2. Phân công trách nhiệm.

- Cơ quan chủ đầu tư quy hoạch: Sở Xây dựng Phú Thọ.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Do chủ đầu tư lựa chọn theo quy định.

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

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

Điều 2: Tổ chức thực hiện

Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch theo quy định hiện hành. Triển khai tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu đảm bảo trình tự thủ tục, thời gian, nội dung theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương; Chủ tịch UBND xã Liên Châu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

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

Vũ Việt Văn