ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN TRẠCH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1175/QĐ-UBND	*Yên Trạch, ngày 02 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Đổ, huyện Phú Lương đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN TRẠCH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương, ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, ngày 11/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 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; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 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 292/QĐ-UBND, ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND, ngày 21/4/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh do UBND cấp xã thực hiện trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 8485/SXD-QHKT, ngày 14/9/2026 của Sở Xây dựng về việc ý kiến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Đổ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên giai đoạn đến năm 2035 (trước sắp xếp);

Căn cứ Công văn số 11513/SNNMT-KHTC, ngày 15/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tham gia ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Đổ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 (trước sắp xếp);

Căn cứ Quyết định số 2630/QĐ-UBND, ngày 07/12/2023 của UBND huyện Phú Lương về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Đổ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Thông báo số 286-TB/ĐU, ngày 28/8/2026 của Đảng uỷ xã Yên Trạch về việc thông báo kết luận của Thường trực Đảng uỷ về việc cho ý kiến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Đổ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 154-KL/ĐU, ngày 04/9/2026 của Ban Thường vụ Đảng uỷ xã Yên Trạch về việc cho chủ trương Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Đổ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Theo đề nghị của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp tại Tờ trình số 308/TTr-TTDVTH ngày 01/10/2026; Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 143/TTr-XDNNMT, ngày 02/10/2026 (kèm theo Báo cáo thẩm định số 55/BC-XDNNMT ngày 02/10/2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Đổ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035, với những nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ

- Vị trí, phạm vi nằm ở phía Tây Nam theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Đổ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035, thuộc xóm Phố Trào, xóm Hạ và xóm Gốc Vải.

- Ranh giới:

+ Phía Đông: Giáp đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng trọt khác thuộc xóm Phố Trào;

+ Phía Tây: Giáp đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng trọt khác và hồ Khe Ngang thuộc xóm Hạ;

+ Phía Nam: Giáp đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng trọt khác thuộc xóm Gốc Vải;

+ Phía Bắc: Giáp đất rừng sản xuất và đất nuôi trồng thủy sản thuộc xóm Hạ.

- Quy mô diện tích là khoảng 153,44 ha.

2. Các nội dung chính của điều chỉnh quy hoạch

- Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch khoảng: 153,44 ha.

- Đang quy hoạch là: Đất trồng trọt khác, đất nông nghiệp khác, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất giao thông và mặt nước.

- Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 153,44 ha đang được quy hoạch là đất trồng trọt khác, đất nông nghiệp khác, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất giao thông và mặt nước thành đất nông nghiệp khác.

Sử dụng đất quy hoạch *(Có Bảng chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch kèm theo quyết định này).*

- Các nội dung không điều chỉnh được giữ nguyên theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Đổ, huyện Phú Lương đến năm 2035 đã được UBND huyện Phú Lương phê duyệt tại Quyết định số 2630/QĐ-UBND, ngày 07/12/2023.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp.

a) Cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ vào Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Đổ, huyện Phú Lương đến năm 2035 để quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

b) Tổ chức công bố, công khai nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung; Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung sau khi được cập nhật lưu giữ theo quy định; đăng tải thông tin hồ sơ quy hoạch theo quy định.

c) Tổ chức thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và pháp luật liên quan.

d) Phối hợp với các cơ quan liên quan triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật.

2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các phòng, ban chuyên môn thực hiện quản lý việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

3. Các cơ quan, đơn vị liên quan thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và môi trường, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Thủ trưởng các phòng, đơn vị: Xây dựng, Nông nghiệp và môi trường, Kinh tế, Văn hóa - Xã hội; Công an xã, Ban Chỉ huy Quân sự xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam xã;
- Trưởng các xóm trên địa bàn xã;
- Lưu: VT, XDNNTM, Dienbv.

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

U.B.N.D XÃ YÊN TRẠCH T.THÁI NGUYÊN

Lê Thị Thúy Nguyên

PHỤ LỤC

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1175/QĐ-UBND ngày 02/10/2026 của UBND xã Yên Trạch)

Stt	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Quy hoạch sử dụng đất		Ghi chú
			Diện tích trước điều chỉnh (ha) *(Theo QĐ số 2630/QĐ-UBND, ngày 07/12/2023 của UBND huyện Phú Lương)*	**Diện tích sau điều chỉnh** (ha)	(Tăng/giảm)
	Tổng diện tích đất		**3.561,12**	**3.561,12**	
1	**Đất nông nghiệp**	**NNP**	**3.248,87**	**3.250,26**	1,39
1.1	Đất trồng lúa	LUA	265,31	265,31	
-	*Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước*	*LUC*	*157,92*	*157,92*	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	129,57	129,57	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	413,74	404,68	-9,06
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	-	-	
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	2.159,73	2.024,63	-135,10
-	*Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên*	*RSN*	-	-	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	99,32	93,56	-5,76
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	181,2	332,51	151,31
2	**Đất phi nông nghiệp**	**PNN**	**294,77**	**293,38**	-1,39
2.1	Đất quốc phòng	CQP	30,5	30,5	
2.2	Đất an ninh	CAN	0,57	0,57	
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-	
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,88	1,88	
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1,08	1,08	
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	4,67	4,67	
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	3,7	3,7	
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	121,89	121,54	
-	*Đất giao thông*	*DGT*	*92,64*	*92,29*	*-0,35*
-	*Đất thủy lợi*	*DTL*	*14,43*	*14,43*	

Stt	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Quy hoạch sử dụng đất		Ghi chú
			Diện tích trước điều chỉnh (ha) *(Theo QĐ số 2630/QĐ-UBND, ngày 07/12/2023 của UBND huyện Phú Lương)*	**Diện tích sau điều chỉnh** (ha)	(Tăng/giảm)
	Tổng diện tích đất		**3.561,12**	**3.561,12**	
-	*Đất xây dựng cơ sở văn hóa*	*DVH*	*2,16*	*2,16*	
-	*Đất xây dựng cơ sở y tế*	*DYT*	-	-	
-	*Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*	*DGD*	*3,58*	*3,58*	
-	*Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao*	*DTT*	*0,4*	*0,4*	
-	*Đất công trình năng lượng*	*DNL*	*0,74*	*0,74*	
-	*Đất công trình bưu chính, viễn thông*	*DBV*	*1,58*	*1,58*	
-	*Đất cơ sở tôn giáo*	*TON*	-	-	
-	*Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*	*NTD*	*5,26*	*5,26*	
-	*Đất chợ*	*DCH*	*1,1*	*1,1*	
2.9	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,59	0,59	
2.10	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,05	0,05	
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	-	-	
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	-	-	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	90,44	90,44	
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	-	-	
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,75	0,75	
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	-	-	
2.17	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,83	0,83	
2.18	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	23,69	23,69	
2.19	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	14,05	13,01	*-1,04*

Stt	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Quy hoạch sử dụng đất		Ghi chú
			Diện tích trước điều chỉnh (ha) *(Theo QĐ số 2630/QĐ-UBND, ngày 07/12/2023 của UBND huyện Phú Lương)*	**Diện tích sau điều chỉnh** (ha)	(Tăng/giảm)
	Tổng diện tích đất		**3.561,12**	**3.561,12**	
2.20	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,08	0,08	
3	**Đất chưa sử dụng**	**CSD**	**17,47**	**17,47**	
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	-	-	
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	17,47	17,47	
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS	-	-	