

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt Chương trình phát triển  
đô thị Nguyệt Đức, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Quốc hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đã được hợp nhất bởi Văn bản số 11/VBHN-VPQH ngày 04 tháng 7 năm 2019 của Văn phòng Quốc hội; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính Phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-TTg ngày 06 tháng 02 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Vĩnh Phúc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Thông tư 06/2023/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về chương trình phát triển đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 2546/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Chương trình tổng thể xây dựng và phát triển đô thị tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh);*

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

*Căn cứ Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 07 năm 2017 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Nguyệt Đức, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000; Quyết định số*

171/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Nguyệt Đức, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000.

Căn cứ Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Kế hoạch tổ chức lập Chương trình phát triển đô thị Nguyệt Đức, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030;

Căn cứ ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh theo phiếu lấy ý kiến của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của UBND huyện Yên Lạc tại Tờ trình số 29/TTr-UBND ngày 04/03/2025 và Báo cáo thẩm định số 533/BCTĐ-SXD ngày 03/3/2025, văn bản số 557/SXD-QLHT ngày 04/3/2025 của Sở Xây dựng Vĩnh Phúc,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Nguyệt Đức, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030 (*sau đây viết tắt là Chương trình*), với những nội dung sau:

**1. Tên Chương trình:** Chương trình phát triển đô thị Nguyệt Đức, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030.

**2. Chủ đầu tư:** UBND huyện Yên Lạc.

### **3. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

Gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Nguyệt Đức, huyện Yên Lạc: 627,17 ha với 11 thôn gồm Thôn Đình Xá 1; Thôn Đình Xá 2; Thôn Đình Xá 3; Thôn Đình Xá 4; Thôn Đình Xá 5; Thôn Gia Phúc; Thôn Xuân Đài; Thôn Phố Lò; Thôn Nghinh Tiên 1; Thôn Nghinh Tiên 2; Thôn Nghinh Tiên 3.

- Phía Đông giáp huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội và xã Văn Tiến, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Phía Tây giáp xã Yên Phương, huyện Yên Lạc;

- Phía Nam giáp xã Trung Kiên, huyện Yên Lạc;

- Phía Bắc giáp thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc và thị trấn Thanh Lãng, huyện Bình Xuyên.

**4. Thời gian thực hiện:** Đến năm 2030.

### **5. Quan điểm, mục tiêu**

#### **5.1. Quan điểm**

- Tuân thủ theo Quy hoạch tỉnh Vĩnh Phúc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 158/QĐ-

TTg ngày 06/02/2024; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Lạc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2905/QĐ-UBND ngày 27/12/2023; Quy hoạch chung đô thị Nguyệt Đức được phê duyệt tại Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 20/07/2017 và điều chỉnh tại Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2025.

- Đảm bảo phù hợp với với các định hướng, chiến lược, chương trình, kế hoạch của các ngành, lĩnh vực khác có liên quan đến phát triển đô thị; các chương trình, kế hoạch đầu tư công trung hạn và khả năng huy động nguồn lực thực tế của địa phương.

### **5.2. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu gồm các tiêu chuẩn thấp hơn mức độ tối thiểu theo tiêu chuẩn phân loại đô thị loại V và các chỉ tiêu phát triển đô thị cần đạt được cho từng giai đoạn hàng năm, 5 năm phù hợp với định hướng Quy hoạch chung đô thị Nguyệt Đức, huyện Yên Lạc đến năm 2030.

- Từng bước hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng đô thị phù hợp với các giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội của huyện, của tỉnh.

- Lập danh mục các dự án đầu tư phát triển đô thị, dự kiến sơ bộ nhu cầu kinh phí, nguồn vốn và giai đoạn thực hiện làm cơ sở bố trí và huy động nguồn vốn từ các thành phần kinh tế tham gia vào quá trình đầu tư xây dựng phát triển đô thị Nguyệt Đức.

## **6. Các chỉ tiêu phát triển đô thị**

### **6.1. Các chỉ tiêu phát triển đô thị đến năm 2030:**

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu phát triển đô thị</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Hiện trạng</b>	<b>Đến năm 2030 (theo các tiêu chuẩn phân loại đô thị)</b>
1	Tỷ lệ tăng dân số	%	0,55	1,2
2	Công trình đầu mối giao thông	Cấp	0	Vùng liên huyện
3	Mật độ đường giao thông đô thị (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy >7,5m) (km/km <sup>2</sup> )	(km/km <sup>2</sup> )	0,66	6
4	Mức tiêu thụ nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung bình	(lít/người/ngày. đêm)	0	120

	quân đầu người (lít/người/ngày. đêm)			
5	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật (%)	%	0	15
6	Đất cây xanh toàn đô thị (m <sup>2</sup> /người)	(m <sup>2</sup> /người)	3,34	10
7	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị	(m <sup>2</sup> /người)	0	3
8	Công trình xanh	Công trình	0	1
9	Khu chức năng đô thị, khu đô thị mới được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh	khu	0	1

## **6.2. Một số chỉ tiêu theo quy hoạch chung được duyệt:**

Một số chỉ tiêu chính theo Quy hoạch chung đô thị Nguyệt Đức, huyện Yên Lạc đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 và điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Nguyệt Đức đến năm 2030 phê duyệt tại quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 07/02/2025, cụ thể như sau:

- Tính chất: Là đô thị mới, trung tâm cụm xã phía Đông huyện Yên Lạc; là trung tâm dịch vụ thương mại, nhà ở, đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy kinh tế xã hội huyện Yên Lạc và khu vực; được quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng theo hướng hiện đại, phù hợp với QHXD vùng tỉnh Vĩnh Phúc và QHXD vùng phía Nam đô thị Vĩnh Phúc.

- Dân số: dự báo đến năm 2030 khoảng 13.500 người.

- Chỉ tiêu về sử dụng đất

+ Đất đơn vị ở: 28-45 m<sup>2</sup>/người;

+ Đất công trình công cộng đô thị: 5 m<sup>2</sup>/người;

+ Đất cây xanh, công viên - TDTT: 10 m<sup>2</sup>/người;

+ Đất giao thông: 25 m<sup>2</sup>/ người

+ Trường mầm non: 20 m<sup>2</sup>/học sinh;

+ Trường tiểu học: 25 m<sup>2</sup>/học sinh;

+ Trường THCS, THPT: 30 m<sup>2</sup>/học sinh.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

+ Giao thông: Mật độ mạng lưới đường  $\geq 8\text{km}/\text{km}^2$  (tính đến đường phân

khu vực, với khoảng cách giữa 2 đường từ 250 m - 300 m);

+ Cấp nước sinh hoạt: >120 l/ng/ngđ;

+ Cấp điện sinh hoạt: 1.500 kwh/người/năm

+ Chiếu sáng: Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng  $\geq 50\%$

+ Cấp thông tin liên lạc: Số thuê bao internet 30 thuê bao/100 dân;

+ Thoát nước thải: Thu gom nước thải sinh hoạt 80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt

+ Chất thải rắn: 0,8 kg/người/ngày, công suất thu gom đạt 90%;

+ Nghĩa trang: 0,04 ha/1000 dân.

- Hướng phát triển đô thị

+ Phát triển đô thị theo hướng tập trung tại khu vực trung tâm xã hiện có, hạn chế phát triển đô thị khu vực ngoài đê tả sông Hồng.

+ Tận dụng các cơ sở hạ tầng đã và đang đầu tư xây dựng.

+ Khai thác triệt để các yếu tố thuận lợi từ các đường giao thông đối ngoại như đường vành đai 4, vành đai 5 và đường tỉnh 303.

+ Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp theo chủ trương và định hướng của tỉnh (cụm công nghiệp làng nghề Minh Phương).

+ Khai thác cảnh quan đô thị 2 bên trục đường chính và các điểm nhấn như: cửa ngõ, trung tâm đô thị, nông nghiệp và mặt nước.

### **6.3. Danh mục các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị**

#### **6.3.1. Khu vực 1**

- Vị trí: Gồm dân cư trong đê của các thôn Đình Xá 1,2,3,4,5; các thôn Gia Phúc, Xuân Đài, Phố Lò và các khu vực phát triển mới.

- Tính chất: Là khu đô thị hiện hữu gắn với mở rộng phát triển đô thị được cải tạo chỉnh trang và đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, tập trung phát triển đất ở, các công trình giáo dục, văn hóa, thể thao đô thị, các công trình dịch vụ đô thị, hệ thống cây xanh, mặt nước tạo cảnh quan đô thị.

- Quy mô: Diện tích tự nhiên khoảng 290,38 ha; diện tích xây dựng (đến năm 2030) khoảng 201,66 ha, đất sử dụng mục đích khác (đất nông nghiệp) khoảng 88,72ha.

- Các chức năng chính của khu vực: Công cộng, dân cư cũ, phát triển đô thị mới, kinh tế thương mại.

#### **6.3.2. Khu vực 2**

- Vị trí: Khu vực phát triển công nghiệp phía Tây Bắc (khu vực trong đê).

- Tính chất: Tập trung phát triển các khu chức năng về công nghiệp, thương mại dịch vụ, đầu tư xây dựng mới đồng bộ hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Quy mô: Diện tích tự nhiên khoảng 161,11ha; diện tích xây dựng (đến năm 2030) khoảng 124,01ha, đất sử dụng mục đích khác (đất nông nghiệp) khoảng 37,10 ha.

- Các chức năng chính của khu vực: Tập trung phát triển công nghiệp, TTCN; phát triển khu ở mới, nhà ở xã hội; thương mại - dịch vụ; vùng động lực phát triển kinh tế.

### 6.3.3. Khu vực 3

- Vị Trí: Khu dân cư hiện hữu và nông nghiệp sinh thái phía Nam ( Khu vực ngoài đô tả Sông Hồng).

- Tính chất: là khu dân cư hiện trạng gắn với hoạt động sản xuất nông nghiệp, cơ bản giữ nguyên hiện trạng, tập trung phát triển nông nghiệp sinh thái, cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng, đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phòng, chống lũ và đê điều của hệ thống Sông Hồng.

- Quy mô: Diện tích tự nhiên khoảng 175,68 ha; diện tích xây dựng (đến năm 2030) khoảng 26 ha, đất sử dụng mục đích khác (mặt nước, nông nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khác) khoảng 149,68 ha.

- Các chức năng chính của khu vực: Bảo tồn tôn tạo các cấu trúc làng xóm hiện hữu có giá trị; nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đấu nối với hạ tầng khung của đô thị và khu vực. Xây dựng khu dịch vụ hỗn hợp quy mô lớn phục vụ trực tiếp động lực.

## 6.4. Đề xuất danh mục dự án để hoàn thiện các tiêu chí còn thiếu và nguồn vốn thực hiện

ST T	Hạng mục	Đơn vị	Khối Lượng	Tổng mức (tỷ đồng)	Nguồn vốn (tỷ đồng)			Năm thực hiện dự kiến	Ghi chú
					Ngân sách Tỉnh	Ngân sách Huyện, Xã	Vốn khác		
	<b>1. Dự án hạ tầng kỹ thuật</b>								
	<b>1.1. Dự án giao thông</b>								

1	Cải tạo, nâng cấp tuyến đường kết nối từ đường Vành đai 4 tỉnh Vĩnh Phúc (thị trấn Thanh Lãng, huyện Bình Xuyên) đến đê Trung ương (dốc Lò, xã Nguyệt Đức, huyện Yên Lạc). (Đã được phê duyệt dự án)	km	1,4	157	157		0	2025-2030	Hoàn thiện tiêu chí mật độ đường giao thông. Nâng cao các tiêu chí mật độ tuyến công thoát nước chính, tiêu chí đất cây xanh toàn độ thị, tỷ lệ các tuyến phố được chiếu sáng,...
2	Cải tạo, nâng cấp đường giao thông huyện Yên Lạc. Tuyến từ Trung tâm văn hóa xã Nguyệt Đức đi đường Cầu Trắng - Can Bi	km	0,73	55	16,5	38,5	0	2026-2030	
3	Đường giao thông huyện Yên Lạc. Tuyến từ đê tả sông Hồng đi đường Hồng Phương - Trung Kiên	km	1,45	120	36	84	0	2026-2030	

4	Đường giao thông huyện Yên Lạc. Tuyến từ đường Vành đai 4 đi đê trung ương	km	2,30	260	78	182	0	2026-2030	
5	Cải tạo nâng cấp đường giao thông huyện Yên Lạc. Tuyến từ đê tả sông Hồng, xã Liên Châu đi UBND xã Nguyệt Đức	km	6,8	520	156	364	0	2026-2030	
<b>1.2. Dự án cấp nước sạch tập trung</b>									
	Xây dựng mạng lưới cấp nước sạch tập trung.	dự án	1	20	0	0	20	2025-2030	Hoàn thiện tiêu chuẩn Mức tiêu thụ nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung
<b>1.3. Dự án xử lý nước thải</b>									
1	Xây dựng nhà máy xử lý nước thải Nguyệt Đức	dự án	1	60	0	0	60	2026-2030	Hoàn thiện chỉ tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn.
<b>2. Dự án hạ tầng xã hội</b>									
<b>2.1. Dự án nhà ở</b>									



1	Khu đô thị Nguyệt Đức	ha	22	500	0	0	500	2025-2030	Hoàn thiện các tiêu chí thuộc nhóm tiêu chuẩn về nhà ở. Ngoài ra việc thực hiện xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị mới hiện đại, thông minh còn đồng thời thực hiện được tiêu chí công trình xanh, tiêu chí khu chức năng đô thị, khu đô thị mới được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh,...nâng cao tiêu chí về dân số toàn đô thị bằng việc tăng dân số cơ học,....
2	Khu đô thị mới Nguyệt Đức	ha	22,28	500	0	0	500	2025-2030	
<b>2.2. Vườn hoa, cây xanh</b>									
1	Khu vườn hoa cây xanh tại thôn Nghinh Tiên 2, xã Nguyệt Đức huyện Yên Lạc. (Đang triển khai)	ha	0.51	14.4	0	14.4	0	đến năm 2025	Hoàn thiện tiêu chuẩn đất cây xanh công cộng.

<b>Tổng</b>			<b>2206.</b> <b>4</b>	<b>443.</b> <b>5</b>	<b>682.9</b>	<b>1080</b>		
-------------	--	--	--------------------------	-------------------------	--------------	-------------	--	--

(Chi tiết tại chương trình đã được Sở Xây dựng thẩm định)

### **6.5. Nguồn vốn**

- Nguồn vốn: Nguồn vốn đầu tư để hoàn hiện các tiêu chuẩn phân loại đô thị từ nguồn vốn ngân sách đầu tư công và vốn khác, cụ thể đến năm 2030 tổng nguồn vốn là 2.206,4 tỷ, gồm: vốn ngân sách tỉnh là 443,5 tỷ (trong đó 171,4 tỷ đã được bố trí vốn), vốn ngân sách địa phương (huyện, xã) là 682,9 tỷ và vốn khác 1080 tỷ.

- Giải pháp huy động nguồn vốn: Từ nguồn vốn đầu tư công và huy động nguồn lực khác ngoài đầu tư công.

#### **Điều 2: Tổ chức thực hiện**

##### 1. UBND huyện Yên Lạc

- Tổ chức công bố, lưu trữ hồ sơ Chương trình phát triển đô thị được phê duyệt theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện Chương trình phát triển đô thị; tổ chức lập và triển khai các dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị; triển khai thực hiện các giải pháp nhằm khắc phục các tiêu chí, tiêu chuẩn chưa đạt, đạt thấp để nâng cao chất lượng đô thị.

- Tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng, UBND tỉnh định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc theo yêu cầu về tình hình thực hiện các dự án đầu tư và kế hoạch thực hiện các dự án phát triển đô thị.

2. Các sở, ban, ngành có liên quan: Hướng dẫn UBND huyện Yên Lạc tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị xã Nguyệt Đức; phối hợp kiểm tra, giám sát việc thực hiện Chương trình phát triển đô thị theo quy định.

#### **Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.**

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND huyện Yên Lạc, Chủ tịch UBND xã Nguyệt Đức 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**