

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ NGUYỆT ĐỨC**

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

Số: /QĐ-UBND

Nguyệt Đức, ngày tháng 01 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt QHCT (tỷ lệ 1/500) bến bãi tập kết nguyên liệu cát,  
sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân thuê trên địa bàn  
xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGUYỆT ĐỨC**

*Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;*

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 175/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 178/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 16/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;*

*Căn cứ Thông tư số 17/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng 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 48/2025/QĐ-UBND ngày 27/9/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc ban hành quy định quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;*

*Căn cứ Quyết định số 2395/QĐ-UBND ngày 21/7/2022 của UBND huyện Yên Lạc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Trung Hà, huyện Yên Lạc đến năm 2030;*

*Căn cứ Văn bản số 2518/UBND-CN3 ngày 04/4/2025 của UBND tỉnh về việc vị trí, địa điểm nghiên cứu lập QHCT bến bãi tập kết nguyên liệu cát, sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình cá nhân thuê trên địa bàn xã Trung Hà, huyện Yên Lạc;*

*Căn cứ Văn bản số 2198/UBND-KTHT&ĐT ngày 09/6/2025 của UBND huyện về việc chấp thuận phạm vi, mốc giới địa điểm lập QHCT (tỷ lệ 1/500) bến bãi tập kết nguyên liệu cát, sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình cá nhân thuê trên địa bàn xã Trung Hà, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc;*

*Căn cứ Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 31/8/2025 của UBND xã Nguyệt Đức về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát, dự toán thiết kế lập QHCT (tỷ lệ 1/500) bến bãi tập kết nguyên liệu cát, sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình cá nhân thuê trên địa bàn xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ;*

*Căn cứ Văn bản số 6032/SXD-QHKT ngày 22/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc tham gia ý kiến phương án QHCT (tỷ lệ 1/500) bến bãi tập kết nguyên liệu cát, sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân thuê trên địa bàn xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ;*

*Căn cứ Thông báo số 12/TBTĐ-HĐTĐ-PKT ngày 09/01/2026 của Hội đồng thẩm định (HĐTĐ) nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ thông báo kết quả thẩm định đồ án QHCT (tỷ lệ 1/500) bến bãi tập kết nguyên liệu cát, sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân thuê trên địa bàn xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ;*

*Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 06/TTr-KT ngày 09/01/2026,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt QHCT (tỷ lệ 1/500) bến bãi tập kết nguyên liệu cát, sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân thuê trên địa bàn xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ, gồm các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** QHCT (tỷ lệ 1/500) bến bãi tập kết nguyên liệu cát, sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân thuê trên địa bàn xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ.

**2. Chủ đầu tư:** UBND xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ.

**3. Vị trí:**

- Phía Bắc giáp hành lang mái kè;
- Phía Nam giáp Sông Hồng;
- Phía Tây giáp kênh thoát nước;
- Phía Đông giáp xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội.

**4. Quy mô nghiên cứu quy hoạch**

Quy mô diện tích: 93.596 m<sup>2</sup> (9,3596 ha), gồm:

- Diện tích theo chỉ giới 1, 2, 3, 4, A, B, C, D, E, F, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 là 50.348 m<sup>2</sup> (5,0348 ha) trong đó:

+ Diện tích bến bãi tập kết theo chỉ giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 là 49.329 m<sup>2</sup> (4,9329 ha);

+ Diện tích hành lang đường theo chỉ giới 4, A, B, C, D, E, F, 5 là 1.019 m<sup>2</sup> (0,1019 ha);

- Diện tích theo chỉ giới 12, 13, 14, G, H, I, J, 15, 16, 17, 18, 19, 20 là 43.248 m<sup>2</sup> (4,3248 ha) trong đó:

+ Diện tích bến bãi tập kết theo chỉ giới 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 là 42.326 m<sup>2</sup> (4,2326 ha);

+ Diện tích hành lang đường theo chỉ giới 14, G, H, I, J, 15 là 992 m<sup>2</sup> (0,0992 ha).

**5. Mục tiêu và tính chất**

**5.1. Mục tiêu, yêu cầu quy hoạch**

- Cụ thể hóa theo Quy hoạch chung xây dựng xã Trung Hà, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030 đã được UBND huyện Yên Lạc (cũ) phê duyệt;

- Xây dựng khu bến bãi tập kết nguyên liệu cát, sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân thuê trên địa bàn xã Nguyệt Đức (*làm bãi chung chuyển vật liệu xây dựng cát, sỏi từ các khu vực khác về*).

- Xác lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500, làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Đánh giá thực trạng việc sử dụng đất để tạo cơ sở pháp lý lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo ra không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của cả khu vực;

- Làm cơ sở cho việc tính toán thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực gắn với tổng thể quy hoạch chung. Dự án được hình thành không thực hiện đầu tư xây dựng công trình, cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

### **5.2. Tính chất**

QHCT (tỷ lệ 1/500) bến bãi tập kết nguyên liệu cát, sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân thuê trên địa bàn xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ làm cơ sở triển khai các thủ tục dự án cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình thuê làm bãi tập kết, chung chuyển, kinh doanh cát, sỏi nhằm đáp ứng nhu cầu về vật liệu xây dựng phục vụ các công trình xây dựng trên địa bàn xã và các vùng lân cận.

### **6. Thành phần và quy cách hồ sơ quy hoạch:**

Thực hiện theo Thông tư số 16/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; phù hợp tính chất đồ đồ án.

### **7. Nội dung quy hoạch**

Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất theo bảng sau:

| STT      | Loại đất               | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (1/500) |
|----------|------------------------|-----------------------------|---------------|
| <b>1</b> | <b>Bến bãi tập kết</b> | <b>84.238,0</b>             | <b>90,00</b>  |
| 1.1      | BTK-01                 | 38.353,0                    | 40,98         |
| -        | TK-01A                 | 6.772,0                     | 7,24          |
| -        | TK-01B                 | 5.674,0                     | 6,06          |
| -        | TK-01C                 | 7.033,0                     | 7,51          |
| -        | TK-01D                 | 8.028,0                     | 8,58          |
| -        | TK-01E                 | 10.846,0                    | 11,59         |
| 1.2      | BTK-02                 | 45.885,0                    | 49,02         |
| -        | TK02-A                 | 12.923,0                    | 13,81         |
| -        | TK02-B                 | 10.115,0                    | 10,81         |
| -        | TK02-C                 | 10.314,0                    | 11,02         |
| -        | TK02-D                 | 12.533,0                    | 13,39         |
| <b>2</b> | <b>Đất giao thông</b>  | <b>9.358,0</b>              | <b>10,00</b>  |
|          | <b>Tổng diện tích</b>  | <b>93.596,0</b>             | <b>100,00</b> |

### 8. Các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, quản lý xây dựng đối với từng loại công trình

- Không đầu tư xây dựng hạ tầng; không có công trình xây dựng trên đất. Khu vực hình thành bãi tập kết nguyên liệu cát, sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân thuê trên địa bàn xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ.

- Giao thông: Tổ chức mạng lưới giao thông của khu tạo thành mạng lưới giao thông thuận lợi và liên hệ thuận tiện với hệ thống giao thông bên ngoài. Mặt cắt đường cụ thể như sau:

| Stt | Mặt cắt | Chiều dài<br>(m) | Bề rộng<br>(m) | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |                    |
|-----|---------|------------------|----------------|-----------------------------|--------------------|
|     |         |                  |                | Lòng đường                  | Lề, taluy<br>đường |
| 1   | 1-1     | 890              | 10,5           | 7,5                         | 1,5x2=3            |

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ trạm biến áp hiện có. Mạng điện chiếu sáng bố trí trên tuyến đường giao thông, đèn chiếu sáng 01 bên lắp đặt trên cần đèn chụp đầu cột bê tông ly tâm cao 8,5m của mạng điện hạ thế, cấp điện cho các đèn này dùng cáp CU/XVPE.PVC/DSTA/PVC (4\*16mm<sup>2</sup>).

### 9. Quy định quản lý

Quy định quản lý theo đồ án QHCT (tỷ lệ 1/500) bến bãi tập kết nguyên liệu cát, sỏi cho các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân thuê trên địa bàn xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ ban hành theo hồ sơ quy hoạch này.

**Điều 2:** Tổ chức thực hiện:

Giao Phòng Kinh tế xã phối hợp với các cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện công bố, công khai bản đồ quy hoạch theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT: ĐU, HĐND xã (B/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- CPVP;
- Lưu: VT.

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

**Dương Quang Dũng**