

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Vũng Liêm,
huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN TỈNH VĨNH LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 19/6/2015; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 17/9/2009;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2023/TT-BXD ngày 8/9/2023 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 3234/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Vĩnh Long đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 16/TB-BXD ngày 21/01/2025 của Bộ Xây dựng về Kết quả làm việc của Đoàn khảo sát liên ngành kiểm tra thực trạng phát triển đô thị đối với hồ sơ Đề án đề nghị công nhận thị trấn Vũng Liêm mở rộng, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đạt tiêu chí đô thị loại IV;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 193/TTr-SXD ngày 22/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đến năm 2030 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên chương trình: Chương trình phát triển đô thị Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đến năm 2030.

2. Cơ quan thực hiện: Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm.

3. Phạm vi nghiên cứu đô thị Vũng Liêm

- Phạm vi khu vực đô thị hóa tập trung (thị trấn Vũng Liêm mở rộng), gồm: Thị trấn Vũng Liêm hiện hữu và một phần xã Trung Thành (ấp An Nhơn; ấp Xuân Minh 1); một phần xã Trung Thành Tây (ấp Hòa Nghĩa; ấp Tân Trung; ấp Trung Hậu); một phần xã Trung Thành Đông (ấp Phú An; ấp Phú Nông; ấp Đại Nghĩa); một phần xã Trung Hiếu (ấp An Điền 1).

- Phạm vi nghiên cứu kết nối mở rộng: Phần còn lại các xã Trung Thành, Trung Thành Tây, Trung Thành Đông, Trung Hiếu, và toàn bộ xã Trung Hiệp.

Vị trí được xác định như sau:

- Phía Đông giáp sông Cổ Chiên;
- Phía Tây giáp các xã Tân An Luông, Hiếu Phụng và Hiếu Thuận của huyện Vũng Liêm;
- Phía Nam giáp các xã Trung Ngãi và Trung An của huyện Vũng Liêm;
- Phía Bắc giáp các xã Trung Chánh và Quới An huyện Vũng Liêm;

4. Quy mô diện tích nghiên cứu đô thị Vũng Liêm: 7.785,14 ha.

5. Bảng thống kê hiện trạng ranh giới theo đơn vị hành chính:

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích (ha)
I	Khu vực đô thị hóa tập trung	2.278,50
1	Thị trấn Vũng Liêm	469,07
2	Một phần xã Trung Thành (ấp An Nhơn, Xuân Minh 1)	378,95
3	Một phần xã Trung Thành Tây (ấp Hòa Nghĩa, Tân Trung, Trung Hậu)	571,08
4	Một phần xã Trung Thành Đông (ấp Phú An, Phú Nông, Đại Nghĩa)	634,22
5	Một phần xã Trung Hiếu (ấp An Điền 1)	225,18
II	Khu vực nghiên cứu kết nối mở rộng	5.506,64
1	Phần còn lại Xã Trung Thành	1.099,65
2	Phần còn lại xã Trung Thành Tây	697,53
3	Phần còn lại xã Trung Thành Đông	523,69
4	Phần còn lại xã Trung Hiếu	1.422,44
5	Xã Trung Hiệp	1.763,33
	Tổng cộng	7.785,14

6. Hiện trạng khu vực phát triển đô thị

a) Hiện trạng dân cư: dân số thường trú khu vực đô thị hóa tập trung (thị trấn Vũng Liêm mở rộng) năm 2023 là 17.896 người; Tổng dân số tạm trú quy

đổi tính đến tháng 12/2023 là 160 người. Dân số toàn đô thị thị trấn Vũng Liêm mở rộng năm 2023 (bao gồm dân số tạm trú quy đổi) là: 18.056 người.

b) Hiện trạng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng DT đất tự nhiên đô thị Vũng Liêm	7.785,14	100,00
A	Tổng DT đất tự nhiên khu vực đô thị hóa tập trung (thị trấn Vũng Liêm mở rộng)	2.278,50	29,27
I	Đất xây dựng đô thị	232,63	10,21
I.1	Đất dân dụng	184,48	8,10
1.1	Đất khu ở (đất ở, công cộng cấp khu ở, GT khu dân cư)	119,60	5,25
1.2	Cây xanh-TDĐT cấp đô thị	6,75	0,30
1.3	Đất công trình công cộng cấp đô thị	20,81	0,91
1.4	Đất giao thông đô thị	37,32	1,64
I.2	Đất không thuộc khu dân dụng	48,15	2,11
2.1	Công nghiệp, TTCN, kho tàng	2,33	0,10
2.2	Giao thông đối ngoại	37,53	1,65
2.3	Công trình đầu mối (Viễn thông, điện, nước ...)	1,42	0,06
2.4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ	3,33	0,15
2.5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	2,95	0,13
2.6	An ninh quốc phòng	0,59	0,03
II	Đất khác	2.045,87	89,79
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.608,93	70,61
2	Đất nuôi trồng thủy sản	13,25	0,58
3	Đất có mặt nước chuyên dùng	0,13	0,01
4	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	423,56	18,59
B	Khu vực nghiên cứu kết nối mở rộng	5.506,64	70,73

7. Các chỉ tiêu về phát triển đô thị theo từng giai đoạn

Các chỉ tiêu phát triển đô thị thị trấn Vũng Liêm mở rộng theo từng giai đoạn đến năm 2030, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2025	Năm 2030
I	Mật độ dân số toàn đô thị	người/km ²	1.013	1.030	1.100

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2025	Năm 2030
II	Các tiêu chuẩn thấp hơn mức tối thiểu				
1	Tỷ lệ tăng dân số	%	0,51	0,55	1,2
2	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật (%)	%	0	0	42,00
3	Nhà tang lễ	cơ sở	Chưa có	Chưa có	1
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng khu vực nội thành, nội thị bình quân đầu người	m2/người	3,92	3,95	4
5	Công trình xanh	Công trình	Chưa có	Chưa có	Chưa có
6	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	%	Chưa có	Chưa có	Chưa có
III	Các tiêu chuẩn đạt ở mức thấp				
1	Vị trí, chức năng, vai trò của đô thị		Trung tâm hành chính cấp huyện	Trung tâm hành chính cấp huyện	Trung tâm vùng liên huyện
2	Tăng tỷ trọng công nghiệp - xây dựng và dịch vụ		Tăng theo mục tiêu đề ra	Tăng theo mục tiêu đề ra	Tăng theo mục tiêu đề ra
3	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị	Công trình	2	2	3
4	Tỷ lệ chất thải nguy hại được thu gom, xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường	%	70,0	80,0	100,0
5	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng	%	1	2	5
6	Quy chế quản lý kiến trúc đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị	Quy chế	75% thị trấn thực hiện tốt	85% thị trấn thực hiện tốt	100% thị trấn thực hiện tốt
7	Công trình kiến trúc tiêu biểu	Cấp	Cấp tỉnh	Cấp tỉnh	Cấp tỉnh

8. Định hướng phát triển không gian đô thị

Theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm đến năm 2030, định hướng phát triển không gian như sau:

Hướng phát triển đô thị từ trung tâm (thị trấn) hiện hữu mở rộng theo hướng Đông về phía sông Cổ Chiên và theo hướng Tây phát triển về hai phía dọc theo Quốc lộ 53, đây là trục đối ngoại quan trọng.

Cấu trúc không gian đô thị được hình thành trên trục giao thông chính là đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa. Vuông góc và song song với trục đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa là các trục giao thông chính của đô thị kết nối phần mở rộng đô thị phía Đông với phía Tây, gắn kết phần đô thị mở rộng với phần đô thị hiện hữu.

Dọc theo sông Cổ Chiên và sông Vũng Liêm, tuyến trục cảnh quan được hình thành kết nối các khu chức năng đô thị, có vai trò vừa là trục cảnh quan hoạt động dọc theo sông vừa có chức năng giới hạn khu vực xây dựng để bảo vệ cảnh quan con sông Cổ Chiên và sông Vũng Liêm. Các tuyến giao thông ngang, tạo nên sự nối kết các khu vực chức năng đô thị hai bên trục giao thông chính (đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa), hình thành việc mở rộng đô thị từng bước theo dạng phát triển lan tỏa.

Khu trung tâm đô thị nằm ở phía Bắc của thị trấn, được hình thành trên phần trung tâm hiện hữu và được mở rộng về phía Nam của tuyến đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa. Khu trung tâm này bao gồm các chức năng: trung tâm hành chính – chính trị, thương mại và dịch vụ, trung tâm văn hóa, công viên, tượng đài Độc lập Lê Cảnh - Nguyễn Giao tại ngã ba An Nhơn, Khu tưởng niệm Thủ tướng Võ Văn Kiệt...và công viên trung tâm. Trục trung tâm hoạt động đô thị được tổ chức dọc theo 2 bên của trục đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, ngoài các công trình thương mại tập trung quy mô lớn như chợ trung tâm, trung tâm thương mại – dịch vụ các tuyến phố thương mại được hình thành để tạo nên khung cảnh hoạt náo về đêm cho đô thị.

Ngoài ra việc phát triển mở rộng khu dân cư và các dự án thương mại, dịch vụ theo trục giao thông đối ngoại là Quốc lộ 53, phía Bắc của thị trấn (đường 902) và đường 907 cắt ngang thị trấn là cần thiết;

Thúc đẩy các vùng đô thị hóa cơ bản phát triển năng động, kinh tế vững mạnh, bảo đảm môi liên kết phát triển hài hòa giữa các ấp; giữa các xã, giữa phía Đông và phía Tây; giữa khu vực đô thị và nông thôn.

Định hướng quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

	Nội dung	Giai đoạn 2025		Giai đoạn 2030	
	Dân số thị trấn Vũng Liêm mở rộng	22.589 người		28.830 người	
STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị (1+2)	535,477	23,50	749,629	32,90
1	Đất dân dụng	498,736	21,89	678,999	29,80
1.1.	Đất ở	281,520		309,910	
1.1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang (L1)	67,210		67,210	
1.1.2	Đất ở theo quy hoạch mới (L2)	204,840		217,720	
1.1.3	Đất ở tái định cư + nhà ở XH (L3)	7,470		22,340	

	Nội dung	Giai đoạn 2025		Giai đoạn 2030	
	Dân số thị trấn Vũng Liêm mở rộng	22.589 người		28.830 người	
STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1.1.4	Đất ở kết hợp TMDV (L4)	2,000		2,640	
1.2.	Đất công cộng	26,655		31,815	
1.2.1	Đất thương mại - dịch vụ - công cộng	14,954		20,114	
1.2.2	Đất bảo tàng nông nghiệp	11,701		11,701	
1.3	Đất trường học	17,160		21,433	
1.4	Đất công viên, cây xanh	21,545		45,828	
1.5	Đất hỗn hợp	88,820		137,130	
1.6	Đất giao thông đô thị	63,035		132,883	
2	Đất ngoài dân dụng	36,741	1,61	70,631	3,10
2.1	Đất cơ quan	5,657		5,657	
2.2	Đất y tế	3,410		3,410	
2.3	Đất tôn giáo, di tích	1,989		2,716	
2.4	Đất công trình đầu mối HTKT	0,355		3,496	
2.5	Đất cây xanh	7,725		7,725	
2.5.1	Đất trung tâm văn hóa - TDTT	7,725		7,725	
2.6	Đất an ninh quốc phòng	2,445		5,691	
2.7	Đất nghĩa trang	0,000		1,238	
2.8	Đất chuyên dùng	2,222		2,922	
2.9	Giao thông đối ngoại	12,938		37,775	
B	Đất khác	1.743,05	76,50	1.528,90	67,10
1	Đất ở nông thôn (L5)	162,345		152,110	
2	Đất nông nghiệp	1.065,440		925,804	
2.1	Đất nông nghiệp	1.065,440		340,631	
2.2	Đất dự trữ phát triển (L6)	0,000		585,173	
3	Đất cây xanh cảnh quan ven sông	18,766		49,200	
4	Mặt nước sông Vũng Liêm và kinh rạch	203,364		108,649	
5	Mặt nước sông Cổ Chiên	293,138		293,138	
	Tổng (A+B)	2.278,53	100,00	2.278,53	100,00

9. Các dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị

Trên cơ sở Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm đến năm 2030 đã được phê duyệt và kế hoạch đầu tư công trung hạn của

tỉnh, của huyện trên địa bàn, đề xuất danh mục các dự án phát triển đô thị và tiến độ triển khai trong giai đoạn đến năm 2030, cụ thể như sau:

Dự án hạ tầng kỹ thuật khung: Các dự án hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung (Giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước) của đô thị được đề xuất làm cơ sở triển khai xây dựng, kết nối các dự án đầu tư phát triển đô thị và đáp ứng nhu cầu khai thác sử dụng khi các dự án phát triển đô thị hoàn thành.

Dự án hạ tầng xã hội khung: Hệ thống hạ tầng xã hội khung bao gồm các dự án đầu tư xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ đô thị phục vụ toàn đô thị được quy hoạch trong khu vực phát triển đô thị.

Dự án phát triển đô thị: Dự án phát triển đô thị gồm nhiều chức năng như: Nhà ở, công trình công cộng (trường học, y tế, văn hóa), hạ tầng kỹ thuật đô thị, cây xanh... được đề xuất từ quy hoạch phân khu chức năng và sử dụng đất của đồ án quy hoạch chung được duyệt. Đối với các dự án phát triển đô thị có chức năng đất nhóm nhà ở mới, đất phát triển hỗn hợp (kết hợp đất ở), trong trường hợp không có nhà đầu tư thực hiện dự án, cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị có thể tiến hành các thủ tục thu hồi đất để thực hiện đấu giá đất, phân lô bán nền, giao đất hoặc cho thuê đất, theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành để tạo quỹ đầu tư hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

(Danh mục các nhóm dự án tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đến năm 2030)

10. Nguồn lực đầu tư cho phát triển đô thị

Tổng mức đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng khung, công trình đầu mối ưu tiên trên địa bàn đô thị Vũng Liêm theo các giai đoạn phát triển đến năm 2030 khoảng 8.319.561 triệu đồng.

Nguồn lực đầu tư cho phát triển đô thị từ các nguồn sau:

- Nguồn vốn ngân sách (Trung ương, tỉnh, huyện);
- Nguồn vốn vay, viện trợ;
- Nguồn vốn doanh nghiệp, tư nhân và xã hội hóa, huy động nhân dân.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND huyện Vũng Liêm chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành liên quan để tổ chức thực hiện các nội dung của Chương trình phát triển đô thị Vũng Liêm, huyện Vũng Liêm đến năm 2030 theo quy định.

2. Giao các sở, ban ngành tỉnh và UBND huyện Vũng Liêm căn cứ chức năng và nhiệm vụ tăng cường công tác quản lý, đảm bảo sử dụng đúng và có hiệu quả nguồn lực cho phát triển đô thị nói chung và phát triển hệ thống dịch vụ

xã hội nói riêng nhằm thực hiện các mục tiêu phát triển đô thị cho đô thị Vũng Liêm theo nội dung Chương trình phát triển đô thị đã đề xuất.

3. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn, hỗ trợ UBND huyện Vũng Liêm tổ chức thực hiện Chương trình phát triển đô thị, kịp thời hướng dẫn giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện; trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Công thương; Giao thông vận tải; Nội vụ; Kho bạc Nhà nước Vĩnh Long; Chủ tịch UBND huyện Vũng Liêm và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Phòng KT-NV;
- Lưu: VT, KTNV.

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