

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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 Nghị quyết số 1654/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh An Giang năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/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 Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/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 16/2025/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 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 Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

*Căn cứ Quyết định số 2098/QĐ-TTg ngày 27/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Núi Sam, tỉnh An Giang đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;*

*Căn cứ Kế hoạch số 135/KH-UBND ngày 10/10/2025 của UBND tỉnh về việc triển khai lập nhiệm vụ, quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang giai đoạn 2025-2026;*

*Căn cứ Quyết định số 1522/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch và Quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND tỉnh về việc phân bổ kinh phí thực hiện nhiệm vụ, quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang giai đoạn 2025 - 2026 đối với Sở Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh về việc công bố danh mục phân loại các đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang được chuyển tiếp theo quy định tại Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15;*

*Căn cứ Quyết định số 56/QĐ-HĐTĐ ngày 17/03/2026 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch và Quy hoạch đô thị và nông thôn về việc ủy quyền thẩm định quy hoạch phân khu và nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị thuộc quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2948/TTr-SXD ngày 02/4/2026 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và Báo cáo thẩm định số 194/BC-SXD ngày 02/4/2026 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000, với những nội dung chủ yếu như sau:

### **1. Phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch**

- Phạm vi ranh giới lập quy hoạch chung đô thị được xác định trên toàn bộ địa giới hành chính của 02 phường Châu Đốc, Vĩnh Tế, tỉnh An Giang và phần mặt nước ven sông Hậu với diện tích khoảng 105,57 km<sup>2</sup> (theo Nghị quyết số 1654/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh An Giang năm 2025). Phạm vi, ranh giới nghiên cứu được xác định như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp các xã An Phú, Vĩnh Hậu và sông Hậu;

- + Phía Đông Nam giáp các xã Mỹ Đức, Thạnh Mỹ Tây;
- + Phía Tây Bắc giáp Vương quốc Campuchia;
- + Phía Tây Nam giáp phường Thới Sơn và Vương quốc Campuchia.

*(Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chung đô thị đảm bảo phù hợp với định hướng của điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt)*

- Thời hạn quy hoạch:
- + Giai đoạn ngắn hạn là đến năm 2035.
- + Giai đoạn dài hạn là đến năm 2050.

## **2. Mục tiêu quy hoạch**

- Nhằm cụ thể hóa những định hướng chiến lược phát triển của quốc gia, vùng Đồng bằng sông Cửu Long và điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh An Giang.

- Phát triển đô thị Châu Đốc bền vững, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế xã hội hiện đại, xác định vị thế là đô thị du lịch, trung tâm du lịch văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo cấp quốc gia, gắn với không gian cảnh quan sông nước và khu vực Bảy Núi; trung tâm thương mại - dịch vụ cấp tỉnh, giữ vai trò cửa ngõ giao thương quốc tế, kết nối với Vương quốc Campuchia; đảm bảo nhu cầu phát triển và phân chia nguồn lực hợp lý cho 02 phường Châu Đốc và Vĩnh Tế hoạt động và phát triển theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

- Phát triển đô thị có chức năng tổng hợp theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu và bảo đảm yêu cầu quốc phòng - an ninh. Kết hợp hài hòa giữa cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị với phát triển các khu đô thị mới, giàu bản sắc, cảnh quan đặc trưng. Xây dựng đô thị có chất lượng sống tốt, có khả năng cạnh tranh cao, bảo đảm an sinh và phúc lợi xã hội, an ninh, an toàn và trật tự đô thị.

- Quy hoạch không gian đô thị nâng cao hiệu năng liên kết vùng, gắn phát triển kinh tế với đảm bảo an ninh quốc phòng; Phát triển đô thị trở thành đô thị du lịch có bản sắc văn hóa riêng, có năng lực cạnh tranh cao trên cơ sở khai thác các tiềm năng, lợi thế về nguồn tài nguyên thiên nhiên và văn hoá, vị trí địa lý và nguồn lực phát triển của từng khu vực (nhất là khu du lịch quốc gia Núi Sam, các khu vực cửa khẩu biên giới đất liền,...); Nghiên cứu phương án sắp xếp các trụ sở cơ quan hành chính nhà nước dời dư sau sáp nhập nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế gắn với phát triển đô thị và khai thác không gian ven sông Hậu bao gồm cả không gian mặt nước để nghiên cứu phát triển du lịch, dịch vụ và hạ tầng logistics.

- Nghiên cứu phát triển Khu du lịch quốc gia Núi Sam trở thành một trung tâm du lịch đặc sắc về văn hoá tâm linh của vùng đồng bằng sông Cửu Long gắn

với bảo tồn và phát huy giá trị hệ thống di tích, thắng cảnh và các giá trị các di sản văn hóa vật thể và phi vật thể (đặc biệt là Lễ hội Vía Bà Chúa Xứ Núi Sam đã được UNESCO công nhận); bảo vệ tài nguyên, môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu và trật tự an toàn xã hội.

- Nghiên cứu đề xuất mô hình quản lý và phát triển theo định hướng đô thị thông minh, hướng tới đạt được các tiêu chí đô thị tăng trưởng xanh, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xác lập cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, lập các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

### **3. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch**

- Là đô thị du lịch, trung tâm du lịch văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo cấp quốc gia, gắn liền với Quy hoạch Khu du lịch quốc gia Núi Sam và không gian cảnh quan sông nước, khu vực Bảy Núi; trung tâm thương mại - dịch vụ cấp tỉnh, giữ vai trò cửa ngõ giao thương quốc tế, kết nối với Vương quốc Campuchia; đầu mối trung chuyển hàng hóa, logistics, gắn với hệ thống cửa khẩu trên địa bàn tỉnh. Là đô thị xanh, thông minh, phát triển bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Là đô thị có vị trí quan trọng về quốc phòng - an ninh.

*(Tính chất đô thị có thể được nghiên cứu bổ sung, điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chung nhưng phải đảm bảo phù hợp theo các quy định hiện hành)*

### **4. Sơ bộ dự báo phát triển**

#### **a) Dự báo về dân số**

- Hiện trạng năm 2025: Khoảng 137.660 người (*theo Nghị quyết số 1654/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh An Giang*).

- Dự báo đến năm 2030: khoảng 160.000 - 175.000 người (*Bao gồm dân số thường trú, dân số quy đổi từ khách du lịch và các thành phần dân số khác*).

- Dự báo đến năm 2035: khoảng 182.000 - 200.000 người (*Bao gồm dân số thường trú, dân số quy đổi từ khách du lịch và các thành phần dân số khác*).

- Dự báo đến năm 2050: khoảng 260.000 - 270.000 người (*Bao gồm dân số thường trú dân số quy đổi từ khách du lịch và các thành phần dân số khác*).

*(Ghi chú: Trong quá trình triển khai lập quy hoạch chung được phép điều chỉnh, chính xác hóa chỉ tiêu phát triển dân cư nếu có các căn cứ, luận chứng đảm bảo tính phù hợp)*

#### **b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính lựa chọn áp dụng cho khu vực lập quy hoạch theo chỉ tiêu đối với đô thị loại II của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về

Quy hoạch xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD) đối với khu vực đô thị có xét đến các yếu tố đặc thù của các đô thị trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Do vậy trong quá trình lập quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến sẽ được áp dụng linh hoạt như sau:

- Đất dân dụng: 45 - 100 m<sup>2</sup>/người.

- Đất đơn vị ở mới: 28 - 40 m<sup>2</sup>/người.

- Các chỉ tiêu về hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật sẽ được nghiên cứu xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chung theo hướng xem xét áp dụng các chỉ tiêu theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD), các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan và các quy định đối với hệ thống các công trình dịch vụ công cộng theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

*(Ghi chú: Trong quá trình triển khai lập quy hoạch chung được phép điều chỉnh, áp dụng các chỉ tiêu của đô thị có tính đặc thù nếu có các căn cứ, luận chứng đảm bảo tính phù hợp theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành. Trong trường hợp có Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng mới được ban hành thay thế hoặc sửa đổi, việc áp dụng sẽ thực hiện theo các quy định mới nhất của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm triển khai lập quy hoạch chung)*

## **5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch**

### **a) Khảo sát, đánh giá hiện trạng**

- Đánh giá vị trí, vai trò, nội dung yêu cầu của đô thị trong hệ thống đô thị của tỉnh An Giang, trong mối liên hệ vùng của vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

- Thu thập các bản đồ, bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch đảm bảo yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy định. Đối với các khu vực bản đồ địa hình đã có trước đây không phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch được phép thực hiện khảo sát địa hình bổ sung đảm bảo theo quy định.

- Khảo sát thực địa, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất đai, hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, nhà ở, môi trường của đô thị.

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, lao động; hiện trạng về kinh tế - xã hội; hiện trạng về sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, nhà ở, các cơ sở kinh tế kỹ thuật khác, hạ tầng kỹ thuật và môi trường của đô thị.

- Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo các quy hoạch đã được phê duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có); đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch theo các tiêu chuẩn, tiêu chí về đô thị. Trong đó: cần rà soát, đánh giá các quy hoạch đã được phê duyệt trước đây trong khu vực lập quy hoạch còn phù hợp để xem xét, cập nhật.

- Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn, liên quan đến phạm vi quy hoạch. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

### **b) Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển**

- Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và tiền đề, động lực phát triển đô thị; khu du lịch quốc gia Núi Sam.

- Luận cứ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với khu vực được định hướng phát triển đô thị đối với khu du lịch quốc gia Núi Sam.

### **c) Đánh giá, dự báo các tác động đến định hướng phát triển của đô thị và dự báo các chỉ tiêu phát triển**

- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị.

- Dự báo các chỉ tiêu phát triển: tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, khách du lịch, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị; khu du lịch quốc gia và các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

### **d) Xác định cơ cấu phát triển đô thị**

Xác định nguyên tắc, tiêu chí làm cơ sở để lựa chọn và lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị.

### **đ) Định hướng phát triển không gian**

- Mô hình và hướng phát triển đô thị; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm.

- Định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng; hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị; định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn.

- Đối với Khu du lịch quốc gia:

+ Rà soát, cập nhật các định hướng phát triển còn phù hợp đối với Khu du lịch quốc gia Núi Sam (tại Quyết định số 2098/QĐ-TTg ngày 27/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Núi Sam, tỉnh An Giang đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030) và đề xuất các định hướng phát triển cho giai đoạn dài hạn đến năm 2050.

+ Đề xuất lựa chọn mô hình, cấu trúc phát triển không gian khu du lịch; xác định các nguyên tắc phát triển đối với khu vực phát triển dân cư đô thị, nông thôn và các khu vực chức năng khác trong khu du lịch quốc gia (nếu có); tổ chức hệ thống trung tâm công cộng trong khu du lịch quốc gia.

+ Định hướng phát triển các khu vực chức năng, các trục không gian, hành lang phát triển làm cơ sở xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chức năng sử dụng đất trong khu du lịch quốc gia.

#### **e) Định hướng sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch**

Xác định quy mô sử dụng đất đối với các khu chức năng của đô thị và các chức năng trong khu du lịch quốc gia và các khu chức năng khác (nếu có); xác định chỉ tiêu về dân cư, khách du lịch, chỉ tiêu sử dụng đất đối với phạm vi quy hoạch.

#### **g) Thiết kế đô thị**

- Xác định vùng kiến trúc cảnh quan, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị trong phạm vi quy hoạch.

- Đề xuất tổ chức không gian các hệ thống trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị; tổ chức không gian cây xanh, mặt nước trong phạm vi quy hoạch.

- Đối với khu du lịch quốc gia: Đề xuất nguyên tắc bố cục không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu vực chức năng của khu du lịch quốc gia; định hướng tổ chức hệ thống quảng trường, công trình điểm nhấn; xác định các khu vực cửa ngõ, khu vực trọng điểm, các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (nếu có) trong khu du lịch quốc gia.

#### **h) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật**

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị, khu du lịch quốc gia; xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng.

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính trong phạm vi quy hoạch và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật.

- Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

+ Xác định cao độ không chế xây dựng cho toàn đô thị, khu du lịch quốc gia, từng khu vực và các trục giao thông chính phù hợp với khu vực dân cư hiện trạng, các dự án lân cận.

+ Xác định các lưu vực thoát nước mưa chính; thông số chính hệ thống thoát nước mưa; các hồ điều hòa nước mưa, công trình đầu mối tiêu thoát nước (nếu có). Hoàn trả, kết nối hệ thống kênh tiêu thoát nước.

+ Đề xuất giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai, lũ lụt, xâm nhập mặn,...

- Quy hoạch hệ thống cấp nước:

+ Xác định chỉ tiêu cấp nước và dự báo tổng hợp nhu cầu dùng nước toàn khu vực. Thiết kế quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước toàn khu vực. Đề

xuất các giải pháp cấp nước phù hợp với các giai đoạn phát triển. Xác định quy mô công suất các công trình đầu mối.

+ Đề xuất giải pháp cấp nước chữa cháy theo quy định của pháp luật hiện hành.

+ Đề xuất giải pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình đầu mối cấp nước.

- Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: Thiết kế quy hoạch hệ thống thoát nước thải phù hợp với quy mô khu vực, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn...), hiện trạng hệ thống thoát nước. Xác định khu vực trạm xử lý nước thải, khu xử lý chất thải rắn, khu trung chuyển chất thải rắn,... trong phạm vi nghiên cứu, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ.

- Quy hoạch cấp năng lượng, chiếu sáng và hạ tầng viễn thông thụ động:

+ Dự báo nhu cầu sử dụng điện theo các phụ tải. Đề xuất các giải pháp cấp điện lưới truyền tải và phân phối điện với cơ cấu lưới điện từ trung áp trở lên.

+ Định hướng chung phát triển hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất cung cấp xăng dầu, khí đốt (kho chứa, tuyến ống nếu có).

+ Xác định nhu cầu sử dụng hạ tầng viễn thông và mạng lưới hạ tầng viễn thông chính.

- Định hướng các nhà tang lễ, nghĩa trang, cơ sở hỏa táng và các công trình khác (nếu có).

### **i) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường**

- Đánh giá hiện trạng môi trường đô thị, nông thôn, khu du lịch quốc gia và các khu chức năng khác về điều kiện khí tượng thủy văn, chất lượng nước, không khí, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu.

- Dự báo các nguồn gây ô nhiễm, diễn biến môi trường trong quá trình tổ chức lập và thực hiện quy hoạch đô thị, khu du lịch quốc gia.

- Dự báo và đánh giá các tác động môi trường do ảnh hưởng của quá trình xây dựng và phát triển đô thị. Trên cơ sở đó, thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

**k) Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện.**

### **l) Xây dựng quy định quản lý theo quy hoạch chung được duyệt**

Trên cơ sở quy hoạch chung được phê duyệt, kết hợp các cơ sở dữ liệu, tình hình quản lý quy hoạch và xây dựng trên địa bàn, dự thảo quy định quản lý theo quy hoạch chung được duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số

178/2025/NĐ-CP làm cơ sở quản lý quy hoạch, kiểm soát việc phát triển đô thị, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật một cách hiệu quả và bền vững.

## 6. Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

Nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch chung đô thị phải đảm bảo đầy đủ các yêu cầu theo quy định tại 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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Hồ sơ quy hoạch chung bao gồm:

+ Thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo quy hoạch chung được duyệt và các văn bản pháp lý có liên quan.

+ Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch; dự thảo quyết định phê duyệt quy hoạch.

+ Các văn bản và tài liệu liên quan.

+ Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định:

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng.	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội	1/10.000
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/10.000
4	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng	1/10.000
5	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	Thích hợp
6	Bản đồ định hướng phát triển không gian	1/10.000
7	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn	1/10.000
8	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông và chỉ giới đường đỏ.	1/10.000
9	Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật	1/10.000
10	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước	1/10.000
11	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng	1/10.000
12	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc	1/10.000
13	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	1/10.000
14	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thích hợp

+ Đĩa CD hoặc USB sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ quy hoạch theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

*(Danh mục sản phẩm thay đổi theo quy định pháp luật hiện hành tại thời điểm lập quy hoạch)*

- Số lượng hồ sơ bản giấy trình thẩm định, phê duyệt theo yêu cầu của cơ quan quản lý quy hoạch.

- Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận và lưu trữ: Tối thiểu 07 bộ hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt dưới dạng bản in.

### **7. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch**

- Nội dung lấy ý kiến gồm nội dung của quy hoạch chung đô thị theo quy định tại Điều 23 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước (nếu có) phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

- Hình thức, thời gian lấy ý kiến, đối tượng lấy ý kiến: theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

### **8. Tiến độ thực hiện và dự kiến nguồn vốn**

- Thời gian lập Quy hoạch chung đô thị không quá 06 tháng kể từ ngày lựa chọn được tổ chức tư vấn lập quy hoạch đến khi trình cơ quan thẩm định quy hoạch.

- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh (theo Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND tỉnh về việc phân bổ kinh phí thực hiện nhiệm vụ, quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang giai đoạn 2025 - 2026 đối với Sở Xây dựng).

### **9. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng.

- Đơn vị lập quy hoạch: Tổ chức tư vấn có đủ tư cách pháp nhân và năng lực để thực hiện lập quy hoạch chung đô thị theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Hội đồng thẩm định và Sở Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh An Giang.

### **Điều 2. Giao Sở Xây dựng**

- Tổ chức lập, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt chi phí lập bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch chung đô thị (nếu có), các chi phí về tổ chức lựa chọn tổ chức tư vấn và các chi phí khác có liên quan trong hoạt động quy hoạch đảm bảo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch chung đô thị đảm bảo theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường; Khoa học và Công nghệ; Công Thương; Du lịch; Văn hoá và Thể thao; Giáo dục và Đào tạo; Y tế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường Châu Đốc, Vĩnh Tế; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (9b);
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP;  
P.TH; TT CBTH.
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT, tnvnam.

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

**Ngô Công Thức**