ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3052/QĐ-UBND	*An Giang, ngày 30 tháng 06 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000

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 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; 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 Quyết định số 616/QĐ-TTg ngày 04/4/2026 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050;

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

Căn cứ Kế hoạch số 135/KH-UBND ngày 10/10/2025 của Ủy ban nhân dân 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 2258/QĐ-UBND ngày 17/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc kiện toàn 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 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Ủy ban nhân dân 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 143/QĐ-HĐTĐ ngày 02/6/2026 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 Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới trên địa bàn tỉnh An Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6265/TTr-SXD ngày 19/6/2026 của Sở Xây dựng và Báo cáo thẩm định số 408/BC-SXD ngày 19/6/2026 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

- Phạm vi ranh giới lập quy hoạch chung đô thị mới được xác định trên toàn bộ địa giới hành chính xã Thoại Sơn khoảng 6.891ha *(68,91 km^2)*, được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp xã Định Mỹ; xã Thạnh Quới thuộc thành phố Cần Thơ.

+ Phía Tây giáp xã Óc Eo, xã Mỹ Thuận.

+ Phía Nam giáp xã Tân Hội; xã Thạnh An thuộc thành phố Cần Thơ.

+ Phía Bắc giáp xã Tây Phú, xã Định Mỹ.

(Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chung đảm bảo phù hợp với định hướng của điều chỉnh Quy hoạch tỉnh được duyệt)

- Thời hạn quy hoạch:

+ Giai đoạn ngắn hạn là đến năm 2030 và năm 2035.

+ Giai đoạn dài hạn là đến năm 2050.

2. Mục tiêu của 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.

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

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

Là trung tâm sản xuất nông nghiệp công nghệ cao; thương mại, dịch vụ; du lịch sinh thái - tâm linh; đầu mối giao thông và dịch vụ logistics…

(Tính chất, chức năng sẽ được nghiên cứu bổ sung, điều chỉnh trong quá trình 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

- Năm 2030: Khoảng 38.000 - 40.000 người.

- Năm 2035: Khoảng 41.000 - 45.000 người.

- Năm 2050: Khoảng 50.000 - 55.000 người.

(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 III của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng *(QCVN 01:2021/BXD),* đối với khu vực đô thị có xét đến các yếu tố đặc thù của khu vực được xác định là đô thị trong quá trình sắp xếp đơn vị hành chính theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp. 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: 50 - 100 m^2/người.

+ Đất đơn vị ở mới: 28 - 55 m^2/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 theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng *(QCVN 01:2021/BXD)*, các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan *(Trong trường hợp có Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia 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

- Xác định rõ cơ sở về quy mô, phạm vi, ranh giới để hình thành, phát triển đô thị.

- Xác định yêu cầu, nội dung theo quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.

- Đánh giá 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, hạ tầng xã hội, nhà ở, môi trường.

- Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và tiền đề phát triển; dự báo, xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch theo các giai đoạn phát triển.

- Xác định cấu trúc, phạm vi ranh giới và định hướng phát triển không gian đô thị và nông thôn; định hướng hệ thống trung tâm đô thị; thiết kế đô thị và yêu cầu đối với các khu vực cần bảo tồn, phát huy giá trị truyền thống.

- Xác định các khu vực theo yêu cầu quản lý, phát triển; định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị; xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch cho các chức năng theo từng giai đoạn, trong đó có nhu cầu sử dụng đất phát triển nhà ở, nhà ở xã hội.

- Định hướng quy hoạch không gian ngầm và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung; yêu cầu về bảo vệ môi trường.

- Xác định kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn phát triển phù hợp với thời kỳ quy hoạch tỉnh.

- Lồng ghép Đề án Quản lý bảo vệ phát huy giá trị di sản văn hóa phi vật thể Đình thần Thoại Ngọc Hầu *(theo Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 17/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh).*

- Nghiên cứu giải pháp bảo vệ cảnh quan và đa dạng sinh học cụm Núi Sập, Núi Ba Thê, Núi Tượng, Núi Nhỏ; giải pháp cải tạo nâng cấp hồ Ông Thoại nhằm mục tiêu cấp nước sinh hoạt và phát triển du lịch.

- Xây dựng giải pháp thích ứng biến đổi khí hậu *(hạn hán, xâm nhập mặn...)*: Quy hoạch lồng ghép các không gian trữ nước ngọt quy mô hộ gia đình hoặc cụm dân cư; rà soát, đánh giá toàn bộ hệ thống ao, hồ chứa nước trên địa bàn.

- Rà soát, cập nhật các bến thủy nội địa hiện có và định hướng vào quy hoạch chung.

- Thay đổi tư duy hạ tầng nền *(cao độ san lấp)*: Khắc phục việc bơm cát san lấp mặt bằng do thiếu hụt nguồn cát. Tính toán giữ lại cao độ tự nhiên, thiết kế hệ thống đào hồ trữ nước vào mùa khô và bơm tiêu thoát nước vào mùa mưa.

- Quản lý tài sản công: Yêu cầu địa phương rà soát toàn bộ công trình, trụ sở cũ, quỹ đất công và thể hiện rõ chức năng, mục đích sử dụng đất trên bản đồ quy hoạch.

- Tuân thủ quy hoạch cấp trên và giải quyết tồn đọng: Tích hợp chặt chẽ với quy hoạch tỉnh và quy hoạch lâm nghiệp *(khớp chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030)*. Đánh giá lại các quy hoạch cũ và các kết luận thanh tra vào quy hoạch để tháo gỡ khó khăn các dự án có thể tiếp tục triển khai theo quy định.

- Nghiên cứu lồng ghép các nội dung yêu cầu về phát triển đô thị thông minh theo hướng dẫn tại Công văn số 14402/BXD -QHKT ngày 02/12/2025 của Bộ Xây dựng; các nội dung về phát triển đô thị tăng trưởng xanh theo quy định tại Điều 5 và Điều 7 của Nghị định 35/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

- Ngoài những nội dung nêu trên phải thực hiện đảm bảo theo Điều 11, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

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

- Nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch chung thực hiện tại Điều 11, 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.

- Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng và hồ sơ lấy ý kiến cơ quan, tổ chức thực hiện theo quy định [1]; hồ sơ trình thẩm định và hồ sơ trình phê duyệt thực hiện theo quy định [2], gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch; thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo quy hoạch chung được duyệt; dự thảo quyết định phê duyệt quy hoạch; bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn 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 là 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

- Nội dung lấy ý kiến gồm nội dung của quy hoạch chung đô thị mới theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH14 *(đã sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025)*; Điều 11 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 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. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Thoại Sơn.

- 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: Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

Điều 2. Tổ chức thực hiện, giao Ủy ban nhân dân xã Thoại Sơn.

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt chi phí lập bản đồ địa hình phục vụ công tác lập Quy hoạch chung đô thị mới Thoại Sơn *(nếu có)*; chi phí về tổ chức lựa chọn tổ chức tư vấn và các chi phí khác có liên quan trong hoạt động quy hoạch phải đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

---

[1] Tại khoản 3 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.

[2] Tại khoản 1, khoản 2, khoản 4, khoản 5 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

- Tổ chức lập, trình Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Thoại Sơn đảm bảo theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định 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 xã Thoại Sơn; 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 "HT".

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

Ngô Công Thức