

Số: /QĐ-UBND

An Giang, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới An Biên,
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;

Căn cứ 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 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;

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 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 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 2258/QĐ-UBND ngày 17/5/2026 của UBND 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 Chủ tịch UBND 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 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 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 Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6531/TTr-SXD ngày 25/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới An Biên, 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 của xã An Biên với diện tích khoảng 11.834,11 ha (khoảng 118,3411 km²), được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp các xã Bình An, Định Hòa và Vĩnh Hòa.
- + Phía Tây giáp xã Đông Thái.
- + Phía Nam giáp xã U Minh Thượng.
- + Phía Bắc giáp xã Tây Yên.

(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 đô thị động lực thuộc Tiểu vùng phía Nam tỉnh An Giang, phát triển theo mô hình đô thị dịch vụ - công nghiệp hỗ trợ - kinh tế thủy sản, là đầu mối kết nối phát triển phía Nam của tỉnh, gắn với năng lượng sạch và đô thị xanh...

(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

- Hiện trạng năm 2025: Khoảng 40.786 người.
- Năm 2030: Khoảng 46.000 - 47.000 người.
- Năm 2035: Khoảng 52.000 - 53.000 người.
- Năm 2050: Khoảng 75.000 - 76.000 người.

(Trong quá trình triển khai lập quy hoạch chung được phép điều chỉnh, chỉnh 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 m²/người.
- + Đất đơn vị ở mới: 28 - 55 m²/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.

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

- Dự báo các nguy cơ và tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu như: Sạt lở bờ sông vùng hạ lưu, tác động đến bảo tồn thiên nhiên...

- Xây dựng quy định quản lý theo quy hoạch chung được duyệt.

- 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 Trưởng 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; hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt thực hiện theo quy định, 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, cộng đồng dân cư và Hội đồng thẩm định 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/QH15 ngày 26/11/2024, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 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: UBND xã An Biên.

- 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 theo Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 17/5/2026 của UBND tỉnh.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao UBND xã An Biên:

- 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 An Biên (*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.

- Tổ chức lập, trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới An Biên 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. 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 An Biên; Giám đốc (Thủ trưởng) các cơ quan và các tổ chức, cá nhân 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 và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (9b);
- LĐVP, P. KT;
- Lưu: VT, cvquoc.

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

Ngô Công Thức