

Số: /QĐ-UBND

Mỹ Thời, ngày tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Long Xuyên –
tỉnh An Giang đến năm 2035 (phường Mỹ Thời – tỉnh An Giang)**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG MỸ THỜI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/NQ-UBTVQH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 1654/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 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 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 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 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 43/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 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 676/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 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 2575/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3332/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2018 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án Khu tái định cư các hộ sạt lở Cái Sắn;

Căn cứ Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 17 tháng 2 năm 2020 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư thực hiện dự án Khu tái định cư các hộ sạt lở Cái Sắn;

Căn cứ Quyết định số 2774/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2021 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư thực hiện dự án Khu tái định cư các hộ sạt lở Cái Sắn;

Căn cứ Quyết định số 5701/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư thực hiện dự án Khu tái định cư các hộ sạt lở Cái Sắn;

Căn cứ Quyết định số 5847/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư thực hiện dự án Khu tái định cư các hộ sạt lở Cái Sắn;

Căn cứ Quyết định số 3160/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2023 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư thực hiện dự án Khu tái định cư các hộ sạt lở Cái Sắn;

Căn cứ Quyết định số 4309/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư thực hiện dự án Khu tái định cư các hộ sạt lở Cái Sắn;

Căn cứ Quyết định số 5241/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2024 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư thực hiện dự án Khu tái định cư các hộ sạt lở Cái Sắn;

Căn cứ Quyết định số 11748/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của UBND thành phố Long Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Khu tái định cư các hộ sạt lở Cái Sắn;

Căn cứ Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh An Giang về việc Quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đối với quy

hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 1837/VP-KT ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc đường kết nối từ khu công nghiệp Vàm Cống đến Cảng Mỹ Thới và điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu tái định cư sạt lở Cái Sắn và bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án Khu công nghiệp Vàm Cống;

Căn cứ Văn bản số 2661/SXD-QH&PTĐT ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035 (tại phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang);

Căn cứ Thông báo kết luận Hội nghị Ban Chấp hành Đảng bộ phường Mỹ Thới ngày 14 tháng 4 năm 2026;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch số 328/TTr-KTHTĐT ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và Báo cáo thẩm định số 285/BC-KTHTĐT ngày 06 tháng 4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Long Xuyên – tỉnh An Giang đến năm 2035 (phường Mỹ Thới – tỉnh An Giang).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Long Xuyên – tỉnh An Giang đến năm 2035 (phường Mỹ Thới – tỉnh An Giang) với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch, qua công tác rà soát thực tế phát triển đô thị, một số khu vực phát sinh các vấn đề cần được xem xét điều chỉnh cục bộ nhằm tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý và triển khai đầu tư xây dựng. Các nội dung điều chỉnh đã được xem xét, lấy ý kiến các sở, ban ngành liên quan và được UBND tỉnh thống nhất chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị tại Công văn số 1837/VP-KT ngày 30/01/2026 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc đường kết nối từ khu công nghiệp Vàm Cống đến Cảng Mỹ Thới và điều chỉnh cục bộ quy hoạch để cập nhật Khu tái định cư sạt lở Cái Sắn để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án Khu công nghiệp Vàm Cống. Đồng thời, việc bố trí quỹ đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng sạt lở khu vực rạch Cái Sắn thực hiện theo Quyết định số 11748/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND

thành phố Long Xuyên và bố trí tái định cư cho Dự án đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Vàm Cống tại khu dân cư sạt lở Cái Sắn đã được UBND tỉnh chấp thuận tại văn bản số 1579/UBND-KTN ngày 22/11/2023.

Ngoài ra, Khu tái định cư sạt lở Cái Sắn đã được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tại Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 18/10/2018. Đồng thời, vị trí khu đất này cũng phù hợp quy hoạch sử dụng đất thành phố Long Xuyên thời kỳ 2021-2030 được UBND tỉnh An Giang phê duyệt tại Quyết định số 3097/QĐ-UBND ngày 27/12/2021. Tuy nhiên, trong quá trình lập và điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035 (UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019), chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chưa cập nhật vị trí khu đất Khu tái định cư sạt lở Cái Sắn vào đồ án quy hoạch chung, dẫn đến khu đất hiện chưa phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035; Mặt khác, do Khu tái định cư sạt lở Cái Sắn chưa được cập nhật vào Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035 nên không đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất thành phố Long Xuyên thời kỳ 2021-2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1046/QĐ-UBND ngày 25/6/2025, dẫn đến không thực hiện được thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân. Do đó, cần thiết phải điều chỉnh, cập nhật chức năng sử dụng đất tại khu vực này nhằm đảm bảo sự thống nhất các cấp quy hoạch và tạo cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện dự án.

2. Phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch là khu tái định cư các hộ sạt lở Cái Sắn tại phường Mỹ Thới, thuộc phạm vi Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035. Có tứ cận như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp khu dân cư hiện trạng ven rạch Cái Sắn;
- + Phía Tây Bắc và phía Tây Nam giáp khu vực nông nghiệp;
- + Phía Đông Nam giáp khu dân cư Hòa Thạnh 1.
- Quy mô điều chỉnh: khoảng 2,46 ha.

3. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Thực hiện Khu tái định cư sạt lở Cái Sắn để bố trí quỹ đất phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị sạt lở của rạch Cái Sắn theo Quyết định số 11748/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND thành phố Long Xuyên và bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng khi thực hiện Dự án đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Vàm Cống đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại văn bản số 1579/UBND-KTN ngày 22/11/2023.

- Làm cơ sở quản lý, triển khai các bước tiếp theo đúng quy định.

4. Tính chất, chức năng

Là Khu tái định cư sạt lở Cái Sắn và bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng khi thực hiện Dự án đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Vàm Cống.

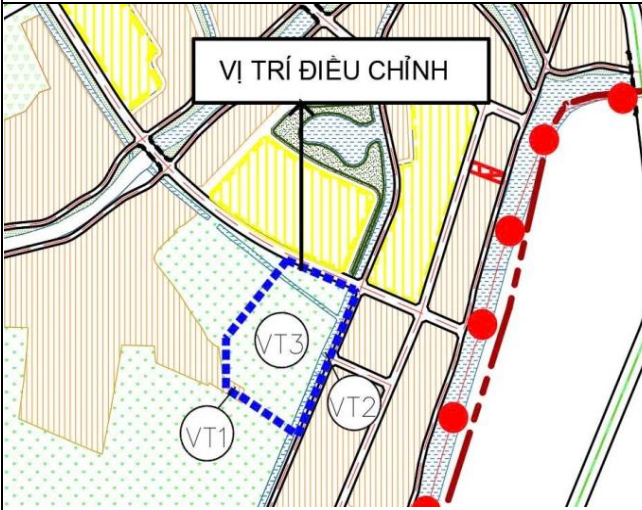
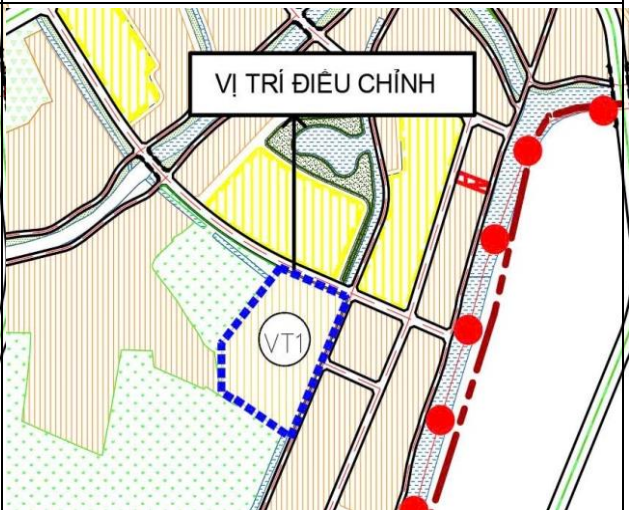
5. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Các chỉ tiêu quy hoạch chung sau điều chỉnh quy hoạch cục bộ vẫn đảm bảo so với các chỉ tiêu đô thị loại I (trước khi sáp nhập), các chỉ tiêu được xác định trong quy hoạch chung đã được duyệt, phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành và phù hợp chỉ tiêu Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021 – 2030 được UBND tỉnh An Giang phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026.

6. Các nội dung chính của điều chỉnh cục bộ quy hoạch

6.1. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất

Vị trí điều chỉnh thuộc: Lô đất tại Phân khu 5 – Khu đô thị thích ứng với Biến đổi khí hậu (Khu vực phía Nam).

Theo QĐ phê duyệt số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019			Nội dung điều chỉnh		
					
Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)
VT1	Đất đơn vị ở nội thị hiện trạng	0,03	VT1	Đất đơn vị ở nội thị ngắn hạn	2,46ha
VT2	Đất mặt nước (kênh, rạch)	0,21			
VT3	Đất nông nghiệp	2,22			

6.2. Điều chỉnh bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất các loại đất thay đổi sau khi điều chỉnh

STT	Tên đất	Theo QHC 2019 (ha)	Theo điều chỉnh (ha)	Tăng (+) /Giảm(-)
1	Đất đơn vị ở nội thị hiện trạng	975,93	975,9	-0,03
2	Đất đơn vị ở nội thị ngắn hạn	1.251,35	1.253,78	+2,43
3	Đất đơn vị ở nội thị dài hạn	1.698,01	1.700,44	+2,43
4	Sông, kênh	513,05	512,84	-0,21
5	Đất nông nghiệp	3.451,96	3.449,74	-2,22

6.3. Điều chỉnh bảng chỉ tiêu quy hoạch thay đổi sau khi điều chỉnh

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Theo tiêu chuẩn đô thị loại I	Theo QHC 2019		Theo điều chỉnh	
				Đến 2025	Đến 2035	Đến 2025	Đến 2035
1	Chỉ tiêu sử dụng đất – đất xây dựng đô thị	m ² /người	100-120	112,72	125,54	112,81	125,61
2	Đất đơn vị ở	m ² /người	50-70	46,35	53,06	46,43	53,14

6.4. Các nội dung khác: Ngoài các nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung khác không thay đổi và thực hiện theo Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh An Giang.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chịu trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan:

- Cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Long Xuyên – tỉnh An Giang đến năm 2035 (đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035 theo Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh An Giang) để lưu trữ hồ sơ, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Hoàn chỉnh hồ sơ, công khai toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại trụ sở và đăng tải thường xuyên, liên tục trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường, hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch và hình thức công bố công khai khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Báo cáo kết quả thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo hình thức gửi Quyết định phê duyệt đến Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng, Hội đồng nhân dân phường Mỹ Thới.

2. Các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Long Xuyên – tỉnh An Giang đến năm 2035 (đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035 theo Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh An Giang) theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Mỹ Thới, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (b/c);
- Thường trực Đảng ủy, HĐND phường;
- CT và các PCT UBND phường;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Lưu: VT, P.KTHT&ĐT (ltvu).

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

Phạm Thành Nhơn