| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH AN GIANG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 3952 /QĐ-UBND | *An Giang, ngày 20 tháng 8 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Long Xuyên, 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 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 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 Thông báo số 894-TB/TU ngày 15/7/2026 của Tỉnh ủy An Giang Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy An Giang về chủ trương phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Long Xuyên đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000;*

*Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của 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 1301/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 8654/TTr-SXD ngày 12/8/2026 và Báo cáo thẩm định số 543/BC-SXD ngày 03/8/2026 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Quy hoạch chung đô thị Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1**. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000, với nội dung chính như sau:

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

**a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

Phạm vi, ranh giới lập Quy hoạch chung đô thị Long Xuyên được xác định trên toàn bộ địa giới hành chính của 03 phường Long Xuyên, Bình Đức và Mỹ Thới, tỉnh An Giang và phần mặt nước ven Sông Hậu. Ranh giới xác định như sau:

- Phía Bắc giáp các xã An Châu, Mỹ Hòa Hưng và Sông Hậu.

- Phía Đông giáp các xã Mỹ Hòa Hưng, Hội An, xã Lấp Vò (thuộc tỉnh Đồng Tháp) và Sông Hậu.

- Phía Nam giáp xã Phú Hòa và phường Thốt Nốt, xã Vĩnh Trinh (thuộc thành phố Cần Thơ).

- Phía Tây giáp các xã Phú Hòa và An Châu.

**b) Quy mô diện tích lập quy hoạch:** Khoảng 9.531,6 ha (bao gồm toàn bộ địa giới hành chính hiện hữu của 03 phường Long Xuyên, Bình Đức và Mỹ Thới).

**c) Thời hạn quy hoạch**

- Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2035.

- Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2050.

**2. Mục tiêu quy hoạch**

- Cụ thể hóa những định hướng chiến lược phát triển của quốc gia, của vùng Đồng bằng sông Cửu Long và điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang.

- Phát triển đô thị Long Xuyên bền vững, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế xã hội hiện đại, xác định vị thế là đô thị động lực của tỉnh, trung tâm thương mại, văn hóa, y tế và giáo dục - đào tạo, đô thị đại học và trung tâm đào tạo nguồn nhân lực của tỉnh; là đô thị trung tâm tổng hợp, chuyên ngành của tỉnh An Giang sau sáp nhập; đảm bảo nhu cầu phát triển và phân chia nguồn lực hợp lý cho 03 phường Long Xuyên, Bình Đức và Mỹ Thới 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. 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 sông nước 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, vị trí địa lý và nguồn lực phát triển của từng khu vực và nghiên cứu phát triển theo hướng kết nối với đô thị Rạch Giá gắn với việc hình thành tuyến đường Rạch Giá - Long Xuyên và khu đô thị đại học.

- Nghiên cứu phương án sắp xếp các trụ sở cơ quan hành chính nhà nước dôi 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 và các khu vực khác có điều kiện để nghiên cứu phát triển du lịch sinh thái - sông nước, dịch vụ và hạ tầng logistics.

- 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 lập các quy hoạch phân khu, 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**

- Là đô thị động lực của tỉnh, trung tâm thương mại, văn hóa, y tế và giáo dục - đào tạo, đô thị đại học và trung tâm đào tạo nguồn nhân lực của tỉnh; là đô thị trung tâm tổng hợp, chuyên ngành, đầu mối về nông nghiệp, công nghiệp chế

biến, dịch vụ và logistics nông nghiệp; gắn với vùng nguyên liệu lúa gạo, thủy sản, trái cây của tiểu vùng sinh thái nước ngọt; là đầu mối kết nối hạ tầng quốc gia, liên vùng và nội tỉnh.

- Là đô thị xanh, thông minh, phát triển bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

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

**a) Dự báo về quy mô dân số**

- Dự báo đến năm 2035: Khoảng 340.000 người, trong đó: Dân số thường trú khoảng 290.000 người;

- Dự báo đến năm 2050: Khoảng 410.000 người, trong đó: Dân số thường trú khoảng 340.000 người.

**b) Dự báo về quy mô đất đai**

Trong tổng diện tích khu vực nghiên cứu khoảng 9.531,6 ha, dự báo:

- Đến năm 2035: Đất xây dựng khoảng 4.765,7 ha (trong đó, đất dân dụng khoảng 2.994,5 ha và đất ngoài dân dụng khoảng 1.771,2 ha); khu đất nông nghiệp và các chức năng khác khoảng 4.765,9 ha.

- Đến năm 2050: Đất xây dựng khoảng 6.369,8 ha (trong đó, đất dân dụng khoảng 3.474,7 ha và đất ngoài dân dụng khoảng 2.895,1 ha); khu đất nông nghiệp và các chức năng khác khoảng 3.161,8 ha.

**5. Định hướng phát triển không gian đô thị**

**5.1. Mô hình, hướng phát triển và cấu trúc không gian**

**a) Mô hình, hướng phát triển đô thị**

Mô hình đô thị phát triển theo hướng *"Đa trung tâm mở"* dựa trên nền tảng các trục động lực phát triển theo các hướng Bắc Nam và Đông Tây:

- Các trục động lực theo hướng Bắc Nam: Gồm hệ thống các tuyến giao thông Quốc lộ 91, tuyến đường tránh Long Xuyên, tuyến vành đai và tuyến đường thủy Sông Hậu.

- Các trục động lực theo hướng Đông Tây: Trục chủ đạo là tuyến Rạch Giá - Long Xuyên, đường tỉnh 943, tuyến nối Khu công nghiệp - cảng Mỹ Thới, rạch Long Xuyên và hệ thống các rạch nhỏ hướng Đông Tây kết nối ra Sông Hậu. Các trục này giúp mở rộng đô thị từ khu vực trung tâm đô thị hiện hữu sang phía Tây với các khu đô thị, khu chức năng phát triển mới gắn với hệ thống công trình giáo dục đào tạo, y tế và khoa học công nghệ.

- Hình thành các vùng đô thị chính:

(1) Trung tâm lịch sử hiện hữu tại khu vực các phường Long Xuyên, Bình Đức: Định hướng trở thành khu vực đô thị sầm uất phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch trải nghiệm, sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao và các công trình hạ tầng xã hội cấp vùng như y tế, văn hóa, thể dục thể thao, giáo dục đào tạo.

(2) Khu đô thị công nghiệp - logistic phía Nam thuộc phường Mỹ Thới, định hướng phát triển gắn với việc cải tạo phát triển Cảng Mỹ Thới và Khu công nghiệp Vàm Cống.

(3) Khu đô thị giáo dục đào tạo và khoa học công nghệ phía Tây; định hướng phát triển gắn với tuyến đường Rạch Giá - Long Xuyên, đường tránh Long Xuyên và các công trình hạ tầng xã hội mới cấp vùng.

(4) Hình thành khu vực phát triển đô thị thương mại, dịch vụ, du lịch trải nghiệm, sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao với mật độ trung bình và thấp tại phía Tây phường Bình Đức.

**b) Các chiến lược phát triển không gian đô thị**

- Phát triển đô thị trên cơ sở kế thừa cơ bản khung cấu trúc của Quy hoạch chung được phê duyệt qua các thời kỳ, đồng thời chuyển hướng ưu tiên phát triển các trục Bắc Nam dọc theo Sông Hậu sang các trục hướng Đông Tây từ Long Xuyên về Rạch Giá tạo ra dư địa cho nhu cầu phát triển của đô thị.

- Tập trung phát triển các khu vực đô thị, khu chức năng vào các trục Đông Tây chính: Trục trung tâm đô thị hiện hữu để phát triển các khu đô thị thương mại dịch vụ tổng hợp; trục phía Nam để hình thành khu đô thị công nghiệp gắn với cảng Mỹ Thới. Giữa hai trục tạo khoảng trống hạn chế phát triển để tổ chức các công viên, khu cây xanh tạo vùng đệm hỗ trợ thoát nước đô thị và cảnh quan đô thị.

- Phân vùng phát triển đô thị theo các lưu vực thoát nước chính của hệ thống kênh rạch, thuận lợi cho việc tiêu thoát nước, từng bước hình thành bản sắc cho từng phân vùng và làm cơ sở cho việc tổ chức lập các quy hoạch phân khu. Cải tạo phát huy giá trị các nhánh kênh, rạch chính gắn với phát triển các không gian xanh, các tiện ích công cộng, sự kiện văn hoá, thương mại dịch vụ, từng bước hình thành cấu trúc có bản sắc cho từng tiểu vùng.

- Tái cấu trúc không gian đô thị dọc Sông Hậu và các kênh, rạch chính để tăng hiệu quả khai thác quỹ đất, tạo không gian hình thành các công trình công cộng, công trình điểm nhấn, các mặt tiền đô thị mở ven mặt nước, tăng sức hấp dẫn cho không gian đô thị; hình thành khung hạ tầng làm xương sống cho phát triển và lan toả không gian đô thị, bố trí các khu tái định cư, khu đô thị để tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng. Phát triển khung hạ tầng đê bao kết hợp

với mạng lưới kênh rạch phù hợp để giải quyết vấn đề thoát nước cho đô thị.

- Nghiên cứu hình thành các ô phố có cấu trúc đặc thù, mỗi ô phố sẽ có vùng trũng xanh ở giữa vừa làm vùng trữ nước để hỗ trợ thoát nước đô thị trong mùa ngập vừa để bố trí các công viên, cây xanh cảnh quan, dịch vụ du lịch, khu vực sản xuất nông nghiệp với loại hình phù hợp trong các mùa còn lại.

**c) Định hướng phát triển không gian các khu vực đặc trưng:** Định hướng phát triển không gian đối với 05 khu vực đặc trưng:

- Khu vực 1 - Khu vực đô thị lịch sử hiện hữu:

+ Cải tạo, nâng cấp và xem xét tái thiết ở khu vực trung tâm đô thị hiện hữu tại phường Long Xuyên, phường Bình Đức và một phần phường Mỹ Thới tại các khu vực phù hợp theo giai đoạn phát triển gắn với cải tạo, chỉnh trang tổng thể ven Sông Hậu, các kênh rạch. Trong đó: Giữ lại các khu dân cư hiện có, đã hình thành ổn định hoặc theo quy hoạch chi tiết phê duyệt trước đây còn phù hợp; bảo tồn công trình, kiến trúc có giá trị văn hóa - lịch sử, phát huy kiến trúc bản địa và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

+ Bổ sung sân chơi, tiện ích công cộng trong khu dân cư; tạo quỹ đất phục vụ nhu cầu phát triển đô thị; cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội kết hợp với hình thành và phát triển các trục, trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp, trung tâm dịch vụ tổng hợp cao tầng và các khu phố mua sắm...

+ Phát triển mới các khu đô thị, khu dân cư theo quy hoạch được phê duyệt. Quản lý không gian và sử dụng hiệu quả quỹ đất tại các khu vực có tuyến đường sắt đô thị đi qua, đặc biệt là các điểm nhà ga của tuyến đường sắt này.

- Khu vực 2 - Khu vực khu đô thị công nghiệp cảng Mỹ Thới:

+ Định hướng phát triển cảng Mỹ Thới trở thành cảng tổng hợp nội địa, đóng vai trò là đầu mối thu gom, trung chuyển hàng hóa của tỉnh An Giang và khu vực thượng nguồn Sông Hậu; gắn kết chặt chẽ với hệ thống logistics vùng Đồng bằng sông Cửu Long, đặc biệt trong mối liên kết với các trung tâm cảng lớn như Cần Thơ và cảng Trần Đề.

+ Cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu xung quanh cảng; phát triển các khu vực đô thị đa năng tiếp giáp khu công nghiệp Vàm Cống để đáp ứng nhu cầu nhà ở, dịch vụ cho người dân và người lao động xung quanh khu công nghiệp. Cần tổ chức các điểm kết nối, giao cắt đảm bảo luồng vận chuyển hàng hóa được thông suốt và không ảnh hưởng tiêu cực đến hệ thống giao thông đô thị; hình thành khu Logistic nằm trên trục đường tránh Quốc lộ 91 và đường đi cảng Mỹ Thới.

+ Phát triển mô hình đô thị công nghiệp. Đô thị phát triển mới với hạ tầng hiện đại, hỗ trợ các chức năng khác trong vùng. Lấy công nghiệp làm động lực phát triển đô thị. Di chuyển các cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất nhỏ lẻ trong các khu vực dân cư đông vào khu công nghiệp. Quy hoạch theo mô hình *"Cụm phức hợp phát triển công nghiệp"* để tạo ra một cực phát triển công nghiệp với chuyên ngành chế biến thực phẩm, nông sản, dựa trên nguồn tài nguyên thiên nhiên, kinh tế và con người.

+ Gìn giữ các hành lang xanh hiện hữu trong các khu dân cư, cải thiện môi trường cảnh quan và tạo dựng các hành lang xanh cách ly giữa các khu vực sản xuất công nghiệp với khu dân cư đảm bảo yếu tố môi trường.

- Khu vực 3 - Khu vực đô thị ven Sông Hậu gắn với công viên trung tâm thuộc phạm vi phía Nam phường Long Xuyên và phía Bắc phường Mỹ Thới:

+ Định hướng cải tạo, chỉnh trang tổng thể dải ven Sông Hậu, kênh rạch, tăng cường khả năng tiếp cận mặt nước và mở rộng không gian sinh hoạt cộng đồng; hình thành các khu vực phát triển đô thị mới mật độ vừa và thấp gắn với công viên trung tâm (quy mô khoảng 115ha, kết hợp thảm xanh công viên và hồ nước lớn); Phát triển các tổ hợp dịch vụ, thương mại, du lịch ven sông, ven hồ, công viên gắn với khai thác giá trị cảnh quan, đồng thời mang các sản phẩm địa phương để quảng bá và làm dịch vụ trên trục phố ven sông, ven hồ.

+ Thiết lập các vùng đệm sinh thái ven sông, kết hợp với giải pháp hạ tầng xanh nhằm kiểm soát ngập lụt, cải thiện vi khí hậu và bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên; gắn kết không gian ven sông, kênh rạch với mạng lưới giao thông đô thị và hệ thống giao thông thủy, tạo điều kiện phát triển các loại hình vận tải hành khách và du lịch đường thủy, nâng cao giá trị khai thác mặt nước.

+ Rà soát, di dời các khu vực nhà xưởng, cơ sở sản xuất công nghiệp nhỏ lẻ phân tán dọc theo sông (di dời vào khu công nghiệp tập trung) để tái phát triển thành các chức năng như công viên, không gian công cộng, dịch vụ thương mại, du lịch và giải trí; nghiên cứu từng bước di dời, giải tỏa và hình thành vùng đệm sinh thái đối với khu vực bị ngập theo lộ trình phù hợp, gắn với bố trí tái định cư ổn định cho người dân. Quỹ đất sau giải tỏa được chuyển đổi chức năng thành các không gian sinh thái như hành lang xanh, công viên ngập nước, vùng trữ nước tự nhiên và khu vực phục hồi hệ sinh thái nhằm giảm thiểu rủi ro thiên tai, cải thiện môi trường nước, đồng thời tạo cảnh quan sinh thái đặc trưng, góp phần nâng cao khả năng thích ứng và phát triển bền vững cho đô thị ven sông.

- Khu vực 4 - Khu đô thị giáo dục đào tạo và khoa học công nghệ phía Tây: Định hướng phát triển khu vực đô thị dịch vụ hỗn hợp hiện đại gắn với các công trình giáo dục đào tạo, khoa học công nghệ, y tế cấp vùng để cung cấp nhà ở,

dịch vụ và các tiện ích đô thị chủ yếu cho người dân dịch cư từ nơi khác đến học và làm việc. Đồng thời, khu vực này cũng phát triển đô thị theo mô hình TOD gắn với tuyến đường Rạch Giá - Long Xuyên và các tuyến đường sắt đô thị Hà Tiên - Rạch Giá - Long Xuyên, Châu Đốc - Long Xuyên - Cần Thơ.

- Khu vực 5 - Khu đô thị thương mại, dịch vụ khuyến khích phát triển đô thị sinh thái gắn với du lịch trải nghiệm, nông nghiệp công nghệ cao (tại khu vực phía Tây tuyến tránh Long Xuyên, trên phạm vi 03 phường): Phát triển một số khu du lịch, dịch vụ, đô thị sinh thái tiếp giáp không gian sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và ven kênh rạch để khai thác giá trị về tầm nhìn, cảnh quan của khu vực. Phát triển đô thị theo mô hình thoát nước bền vững, bảo tồn kênh rạch và các hồ thu nước, trữ nước. Tổ chức các tour, tuyến du lịch, bổ sung hạ tầng du lịch, thương mại dịch vụ và các loại hình lưu trú phục vụ người dân và du khách. Định hướng phát triển nông nghiệp sạch, kết hợp với công nghệ cao, du lịch trang trại, chế biến nông sản đặc thù OCOP. Thành lập một điểm tập trung phân phối nguyên liệu, điều phối máy móc, thu mua và chế biến nông sản.

**d) Hệ thống trung tâm đô thị và hạ tầng xã hội**

- Trung tâm hành chính cấp tỉnh và cấp đô thị: Định hướng rà soát, sắp xếp các trụ sở cơ quan hành chính cấp tỉnh sau sáp nhập và sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã theo hướng: Cải tạo nâng cấp các trụ sở cơ quan còn phù hợp và xem xét bố trí mới trụ sở cơ quan cấp phường Long Xuyên, Bình Đức và Mỹ Thới để đảm bảo điều kiện hoạt động của mô hình chính quyền địa phương 02 cấp; nghiên cứu chuyển đổi các chức năng các trụ sở cơ quan dôi dư để phát triển kinh tế xã hội tuỳ theo vị trí chức năng của từng khu đất.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí, du lịch:

+ Trung tâm thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí, du lịch: Hình thành mạng lưới trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp và công cộng cấp đô thị tại khu trung tâm đô thị hiện hữu, trung tâm các khu vực phát triển mới. Các trung tâm thương mại dịch vụ cấp khu vực bố trí dọc theo các tuyến đường chính và trung tâm các khu đô thị. Cải tạo, nâng cấp và phát triển chợ truyền thống tại các khu dân cư hiện hữu.

+ Trung tâm vui chơi giải trí và dịch vụ du lịch: Đầu tư phát triển mới hệ thống các công trình vui chơi giải trí, dịch vụ du lịch tại các khu đô thị phát triển mới và các khu vực tiếp giáp vùng cảnh quan đẹp. Khuyến khích phát triển dọc Sông Hậu, ven rạch Long Xuyên, khu vực xung quanh công viên trung tâm và khu vực ven các không gian sản xuất nông nghiệp.

- Trung tâm giáo dục đào tạo:

+ Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các trường trung học phổ thông đáp ứng nhu cầu các khu vực dân cư theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành đảm bảo bán kính phục vụ và phù hợp với định hướng theo Công văn số 814/TTg-TCCV ngày 20/7/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp cơ sở giáo dục mầm non, phổ thông, thường xuyên, giáo dục nghề nghiệp công lập cấp tỉnh, cấp xã. Cải tạo và nâng cấp các trường đại học, cao đẳng, trung cấp hiện hữu (Trường Đại học An Giang và các trường Cao đẳng Y tế, Cao đẳng Nghề, Trung cấp Kỹ Thuật Công đoàn...).

+ Nghiên cứu từng bước hình thành và phát triển các trung tâm đào tạo, nghiên cứu để phát triển nguồn nhân lực cho các đô thị, các đơn vị hành chính cấp xã trong tỉnh An Giang cũng như vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

- Trung tâm y tế, chăm sóc sức khỏe: Cải tạo, nâng cấp các trung tâm y tế cấp đô thị như Bệnh viện đa khoa tỉnh, bệnh viện đa khoa y dược cổ truyền - phục hồi chức năng, bệnh viện Tim mạch, bệnh viện Sản Nhi, bệnh viện Mắt - Tai mũi họng - Răng hàm mặt,… đáp ứng điều kiện chuyên ngành. Tiếp tục kế thừa và khuyến khích phát triển các bệnh viện tư nhân; hình thành các trung tâm điều dưỡng, chăm sóc sức khỏe, các trung tâm y tế chuyên ngành.

- Trung tâm văn hóa và thể dục thể thao:

+ Cải tạo, nâng cấp các công trình văn hóa, thể thao cấp tỉnh và cấp đô thị như Nhà văn hóa, trung tâm văn hoá, thư viện, bảo tàng, sân vận động, Trung tâm đào tạo, huấn luyện và thi đấu,…; xây dựng mới các công trình như nhà hát, rạp chiếu phim, khu liên hợp văn hoá thể thao tỉnh, nhà thi đấu thể thao, hồ bơi, …đảm bảo quy chuẩn theo quy định.

+ Phát triển và hoàn thiện mạng lưới các công trình văn hoá, thể thao cấp đơn vị ở tại các khu vực trong đô thị.

- Trung tâm dịch vụ logistics và nghiên cứu ứng dụng công nghệ cao:

+ Nghiên cứu hình thành trung tâm dịch vụ logistics gắn với cảng Mỹ Thới, khu công nghiệp Vàm Cống.

+ Nghiên cứu phát triển các trung tâm nông nghiệp công nghệ cao tại các khu vực phù hợp.

- Hệ thống công viên cây xanh, mặt nước và không gian mở:

+ Phát triển mới hệ thống công viên cây xanh cấp đô thị và cấp đơn vị ở, các công viên chuyên đề, hệ thống cây xanh ven sông, kênh rạch hiện hữu. Xây dựng các công viên cấp đô thị, là không gian công viên có quy mô lớn, nơi tập trung các công trình văn hóa, triển lãm văn hóa, nghệ thuật… trong đó bao gồm cả không gian tổ chức sự kiện...

+ Ưu tiên giữ lại các không gian mặt nước hiện có; mở rộng không gian mặt nước kết hợp việc khơi thông, gia cố các kênh rạch hiện hữu; nghiên cứu bổ sung hồ nước nhân tạo tại các phường kết hợp với thoát nước và chống ngập đô thị.

**5.2. Định hướng phát triển các phân khu chức năng của đô thị:** Đô thị được chia thành 06 phân khu với các định hướng chính như sau:

**a) Phân khu A1 - Phân khu trung tâm đô thị phường Bình Đức**

- Thuộc địa bàn phường Bình Đức, diện tích khoảng 981,3 ha, dân số đến năm 2050 khoảng 40.000 người.

- Tính chất, chức năng: Trung tâm thương mại dịch vụ ven Sông Hậu, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao phường Bình Đức.

**b) Phân khu A2 - Phân khu đô thị sinh thái phía Tây Bắc rạch Long Xuyên**

- Thuộc địa bàn phường Bình Đức, diện tích khoảng 1.842,6 ha, dân số đến năm 2050 khoảng 65.000 người.

- Tính chất, chức năng: Khu dân cư hiện hữu gắn với nông nghiệp công nghệ cao.

**c) Phân khu A3 - Phân khu trung tâm đô thị hiện hữu phía Đông Nam rạch Long Xuyên**

- Thuộc địa bàn phường Long Xuyên, diện tích khoảng 1.787,2 ha, dân số đến năm 2050 khoảng 133.000 người.

- Tính chất, chức năng: Trung tâm hành chính, đô thị dịch vụ phường Long Xuyên. Trung tâm thương mại, văn hóa, y tế và giáo dục - đào tạo.

**d) Phân khu A4 - Khu đô thị, dịch vụ phía Tây Nam đường Nguyễn Văn Linh**

- Thuộc địa bàn phường Long Xuyên, diện tích khoảng 1.212,6 ha, dân số đến năm 2050 khoảng 77.000 người.

- Tính chất, chức năng: Khu đô thị, dịch vụ hiện hữu ven Sông Hậu. Trung tâm thương mại, văn hóa, y tế và giáo dục - đào tạo gắn với tuyến đường sắt Hà Tiên - Rạch Giá - Long Xuyên.

**đ) Phân khu A5 - Khu đô thị dịch vụ phường Mỹ Thới**

- Thuộc địa bàn phường Mỹ Thới, diện tích khoảng 1.634,5 ha, dân số đến năm 2050 khoảng 45.000 người.

- Tính chất, chức năng: Là đô thị sinh thái đan xen giữa dân cư hiện hữu và

phát triển mới, trung tâm hành chính phường Mỹ Thới.

**e) Phân khu A6 - Khu trung tâm đô thị, công nghiệp phường Mỹ Thới**

- Thuộc địa bàn phường Mỹ Thới, diện tích khoảng 2.073,3 ha, dân số đến năm 2050 khoảng 50.000 người.

- Tính chất, chức năng: Là đô thị công nghiệp, dịch vụ và logistic nông nghiệp gắn với vùng nguyên liệu lúa gạo, thủy sản, trái cây của tiểu vùng sinh thái nước ngọt.

(Tên gọi, quy mô, tính chất cụ thể của các phân khu sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch cấp dưới).

**5.3. Định hướng các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm**

- Nghiên cứu xây dựng các không gian ngầm tại các khu vực trong đô thị như các công trình công cộng, dịch vụ, nhà cao tầng, kết nối với bãi đỗ xe và hầm đi bộ ngầm để phục vụ nhu cầu của người dân đô thị và du khách tại các khu vực trung tâm đô thị... nhưng phải đảm bảo các quy định của pháp luật hiện hành, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và sẽ được cụ thể trong các bước quy hoạch tiếp theo. Hạn chế xây dựng ngầm tại các khu hiện có hạn chế phát triển, các khu cần bảo tồn, khu vực cấm xây dựng. Khuyến khích các công trình nhà ở cao tầng và công trình công cộng bố trí tầng hầm để đỗ xe.

- Nghiên cứu phương án bố trí bãi đỗ xe ngầm ở những vị trí có khả năng kết nối với khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, khu chung cư; ưu tiên xây dựng lối đi bộ ngầm kết nối giữa các khu thương mại, dịch vụ và tại các nút giao thông chính và tại các khu vực trung tâm đô thị có mật độ cao.

- Nghiên cứu phương án bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm trong đô thị. Ưu tiên, bố trí tại các tuyến giao thông chính của đô thị và tại các khu vực trung tâm đô thị.

- Nghiên cứu ngầm hoá các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khuyến khích phát triển các công trình giao thông ngầm nhưng phải đảm bảo tuân thủ các quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**6. Định hướng sử dụng đất quy hoạch**

**6.1. Định hướng sử dụng đất quy hoạch đến 2035:** Tổng diện tích khu vực nghiên cứu khoảng 9.531,6 ha, trong đó:

**a) Đất xây dựng đô thị:** Khoảng 4.765,7 ha, chiếm 50,0% đất khu vực nghiên cứu. Bao gồm:

- Khu đất dân dụng khoảng 2.994,5 ha, chiếm 62,8% đất xây dựng đô thị:

+ Đất đơn vị ở (đơn vị ở hiện trạng, xây mới) khoảng 1.707,6 ha (chỉ tiêu bình quân đất đơn vị ở khoảng 50m$^2$/người, có xét các yếu tố đặc thù của đô thị có đất đơn vị ở hiện trạng lớn và dân cư mật độ thấp).

+ Đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ công cộng) khoảng 559,3 ha.

+ Đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 35,8 ha.

+ Đất cơ quan, trụ sở đô thị khoảng 3,9 ha.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng khoảng 206,1 ha (chỉ tiêu 6,1m$^2$/người).

+ Đất giao thông đô thị khoảng 400,2 ha.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị khoảng 81,6 ha.

- Khu đất ngoài dân dụng khoảng 1.771,2 ha, chiếm 37,2% đất xây dựng đô thị:

+ Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng, logistics khoảng 248,3 ha.

+ Đất trụ sở, cơ quan ngoài đô thị khoảng 16,1 ha.

+ Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu khoảng 90,8 ha.

+ Đất trung tâm y tế khoảng 35,8 ha.

+ Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao khoảng 57,8 ha.

+ Đất dịch vụ, du lịch khoảng 15,1 ha.

+ Đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất thương mại, dịch vụ trong các khu đất hỗn hợp) khoảng 598,6 ha.

+ Đất cây xanh chuyên dụng khoảng 158,0 ha.

+ Đất tôn giáo, di tích khoảng 20,3 ha.

+ Đất đô thị sinh thái (điểm dân cư mật độ thấp) khoảng 167,7 ha.

+ Đất an ninh khoảng 32,7 ha.

+ Đất quốc phòng khoảng 72,4 ha.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác khoảng 20,2 ha.

+ Đất giao thông đối ngoại khoảng 237,4 ha.

b) Đất nông nghiệp và các chức năng khác khoảng 4.765,9 ha, chiếm 50,0% diện tích khu vực nghiên cứu, bao gồm các chức năng như: Đất sản xuất nông nghiệp; đất nông nghiệp đô thị; đất nuôi trồng thủy sản; đất dự trữ phát triển; hồ, ao, đầm và sông, kênh, rạch.

**6.2. Quy hoạch sử dụng đất đến 2050:** Tổng diện tích khu vực nghiên cứu khoảng 9.531,6 ha, trong đó:

**a) Đất xây dựng đô thị:** Khoảng 6.369,8 ha, chiếm 66,8% đất khu vực nghiên cứu. Bao gồm:

- Khu đất dân dụng khoảng 3.474,7 ha, chiếm 54,6% đất xây dựng đô thị:

+ Đất đơn vị ở (đơn vị ở hiện trạng, xây mới) khoảng 1.910,6 ha (chỉ tiêu bình quân đất đơn vị ở khoảng 47$m^2$/người, có xét các yếu tố đặc thù của đô thị có đất đơn vị ở hiện trạng lớn và dân cư mật độ thấp).

+ Đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng) khoảng 641,3 ha.

+ Đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 57,4 ha.

+ Đất cơ quan, trụ sở đô thị khoảng 3,9 ha.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 273,5ha (chỉ tiêu 6,7$m^2$/người).

+ Đất giao thông đô thị khoảng 490,5 ha.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị khoảng 97,5 ha.

- Khu đất ngoài dân dụng khoảng 2.895,1 ha, chiếm 45,4% đất xây dựng đô thị:

+ Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng, logistics khoảng 486,2 ha.

+ Đất trụ sở, cơ quan ngoài đô thị khoảng 16,1 ha.

+ Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu khoảng 90,8 ha.

+ Đất trung tâm y tế khoảng 35,8 ha.

+ Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao khoảng 57,8 ha.

+ Đất dịch vụ, du lịch khoảng 43,0ha.

+ Đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất thương mại, dịch vụ trong các khu đất hỗn hợp) khoảng 1.084,5 ha .

+ Đất cây xanh chuyên dụng khoảng 346,7 ha.

+ Đất tôn giáo, di tích khoảng 20,3 ha.

+ Đất đô thị sinh thái (điểm dân cư mật độ thấp) khoảng 336,3 ha.

+ Đất an ninh khoảng 32,7 ha.

+ Đất quốc phòng khoảng 72,4 ha.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác khoảng 35,1 ha.

+ Đất giao thông đối ngoại khoảng 237,4 ha.

b) Đất nông nghiệp và các chức năng khác khoảng 3.161,8 ha, chiếm 33,2% đất khu vực nghiên cứu, bao gồm các chức năng như: Đất sản xuất nông nghiệp; đất nông nghiệp đô thị; đất nuôi trồng thủy sản; đất khu vực dự trữ phát triển; hồ, ao, đầm và sông, kênh, rạch.

*(kèm phụ lục Tổng hợp sử dụng đất Quy hoạch chung đô thị Long Xuyên, tỉnh An Giang theo các giai đoạn quy hoạch)*

**7. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội**

**7.1. Công nghiệp, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp**

- Nghiên cứu phát triển và mở rộng Khu công nghiệp Vàm Cống tại phường Mỹ Thới cho giai đoạn đến năm 2050 với quy mô phù hợp (quy mô KCN Vàm Cống theo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh đến năm 2030 là khoảng 194ha). Ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp như: Công nghệ cao, công nghiệp chế biến lương thực thực phẩm, nông - thủy sản, logistic, may mặc - da giày, sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp công nghệ thông tin, điện - điện tử.

- Đề xuất phát triển cụm công nghiệp Tây Huề với quy mô khoảng 69ha tại khu vực đường tỉnh ĐT.943 đi Phú Hòa. Ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp sạch, chế biến chuyên sâu.

- Nghiên cứu di dời theo lộ trình các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, cơ sở sản xuất nhỏ lẻ đan xen trong khu vực phát triển đô thị (đặc biệt với các cơ sở mặt tiền Sông Hậu) vào khu công nghiệp Vàm Cống để chuyển đổi thành các khu vực phát triển đô thị hỗn hợp dịch vụ mới trước năm 2035. Đối với Cụm công nghiệp Mỹ Quý, tiếp tục duy trì hoạt động theo định hướng điều chỉnh Quy hoạch tỉnh và thực hiện di dời vào khu công nghiệp Vàm Cống sau năm 2035.

**7.2. Thương mại, dịch vụ và du lịch**

- Cải tạo nâng cấp và phát triển mới các tổ hợp dịch vụ thương mại, trung tâm mua sắm và các tuyến phố thương mại tại các khu vực cửa ngõ, trung tâm các phân khu đô thị. Tiếp tục nâng cấp, cải tạo hệ thống chợ cấp đô thị hiện nay, bao gồm: Chợ Long Xuyên, chợ Mỹ Long,.. Quy hoạch một chợ đầu mối thủy sản ở phường Mỹ Thới với quy mô khoảng 1,8 ha. Di dời chợ đầu mối thủy hải sản phường Bình Đức sau năm 2035.

- Nghiên cứu phát triển các loại hình dịch vụ chính như: Dịch vụ du lịch; vận tải kho bãi và dịch vụ trung chuyển hàng hóa *"Logistic"*; tài chính ngân hàng; thông tin truyền thông; y tế, chăm sóc sức khỏe; đào tạo, nghiên cứu khoa học - tri thức.

- Phát triển du lịch với đa dạng các loại hình du lịch để góp phần tích cực vào chuyển dịch cơ cấu kinh tế của đô thị. Ưu tiên phát triển các loại hình du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa - lịch sử quê hương của Chủ tịch Tôn Đức Thắng và trải nghiệm đời sống sông nước gắn với hệ sinh thái tự nhiên thông qua tuyến du lịch chợ nổi Long Xuyên.

- Phát triển du lịch, dịch vụ kinh tế đêm tại các khu vực có điều kiện phù hợp như: Khai thác tiềm năng phát triển các khu vực kinh tế đêm chủ đạo gồm: Tổ hợp giải trí đêm (khu vui chơi, giải trí, mua sắm,...); phố ẩm thực, chợ đêm ven sông, rạch; phố đi bộ, các trục lễ hội...; du lịch dịch vụ đường thủy trên sông; trung tâm thương mại, mua sắm và cửa hàng tiện lợi.

- Các cơ sở thương mại, dịch vụ và du lịch nằm đan xen trong các khu chức năng đô thị và các khu vực khác (sẽ được cụ thể hóa trong các quy hoạch cấp dưới).

**7.3. Nông nghiệp**

- Phát triển nông nghiệp theo hướng bền vững, áp dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ tiên tiến, thích ứng với biến đổi khí hậu,…. Từng bước chuyển dịch hoạt động sản xuất nông nghiệp từ truyền thống sang kết hợp phát triển dịch vụ và du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng.

- Nghiên cứu phát triển vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao ở các phường tại các khu vực sản xuất nông nghiệp có điều kiện thuận lợi.

**7.4. Định hướng phát triển nhà ở**

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở. Nghiên cứu phát triển các loại hình nhà ở hỗn hợp kết hợp với dịch vụ thương mại và dịch vụ du lịch để nâng cao hiệu quả hoạt động, khai thác sử dụng công trình nhà ở. Nhà ở hiện trạng được cải tạo và kiểm soát theo quy định quản lý chung của đô thị.

- Nghiên cứu phát triển các loại hình nhà ở cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư để phục vụ lao động dịch cư, người thu nhập thấp tại các phường. Nghiên cứu bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định ở các bước quy hoạch tiếp theo.

**8. Thiết kế đô thị**

**8.1. Khung tổng thể thiết kế đô thị**

- Bảo vệ và phát triển hình ảnh đặc trưng của đô thị Long Xuyên. Cải tạo nâng cấp không gian kiến trúc cảnh quan các công trình điểm nhấn hiện hữu và nghiên cứu bố trí các công trình điểm nhấn mới tại các trục động lực phát triển và tại khu vực trung tâm các khu đô thị mới.

- Cửa ngõ đô thị:

+ Cửa ngõ phía Nam, phía Bắc trên các trục Quốc lộ 91, trục tuyến tránh Long Xuyên: Tổ chức không gian cần chú trọng thiết kế hình thái điểm nhấn công trình, để phát huy giá trị không gian cao nhất cho khu vực trung tâm.

+ Cửa ngõ phía Tây và phía Tây Bắc trên trục đường Rạch Giá - Long Xuyên và đường tỉnh 943: Tổ chức không gian tạo dựng hình ảnh đô thị khoa học công nghệ thương mại dịch vụ với hạ tầng kỹ thuật hiện đại, kết hợp với cảnh quan sản xuất nông nghiệp - đặc trưng về cảnh quan của địa phương.

- Trục không gian, cảnh quan chính: Hình thành các trục không gian chính là các tuyến đường chính đô thị, đường kết nối các khu vực chức năng, các trục chính dẫn ra Sông Hậu và các trục cảnh quan ven kênh, rạch, ven hồ. Ưu tiên phát triển các tuyến dọc để kết nối không gian đô thị với không gian ven sông, kênh rạch. Tổ chức tuyến song hành dành cho xe đạp; tại các khu vực giao nhau của các trục đường chính đô thị, khuyến khích bố trí các công trình cao tầng hoặc các công trình điểm nhấn.

- Hệ thống công viên, cảnh quan, không gian mở công cộng, không gian sinh thái đô thị theo hướng bảo vệ và khai thác các giá trị cảnh quan sinh thái chính của đô thị như ven Sông Hậu, các kênh rạch, các hồ cảnh quan và các vùng sản xuất nông nghiệp.

- Hình thành không gian các quảng trường tại khu vực ven Sông Hậu, ven kênh, rạch và hồ, các vị trí có tầm nhìn đặc sắc về cảnh quan; những vị trí có cảnh quan đẹp, đón các tầm nhìn, hướng nhìn chính trong đô thị kết hợp với các công viên, phố đi bộ, phố thương mại, tạo các không gian mở cho sinh hoạt cộng đồng.

**8.2. Phân vùng cảnh quan:** Toàn bộ đô thị có thể chia làm 4 vùng cảnh quan:

- Vùng trung tâm lịch sử hiện hữu phường Long Xuyên và phường Bình Đức.

- Vùng phía Nam: Vùng đô thị công nghiệp - Logistic phía Nam thuộc phạm vi phường Mỹ Thới.

- Vùng phát triển mới giao thoa giữa các trục động lực hướng Bắc - Nam (tuyến tránh Long Xuyên và tuyến vành đai trong) và các trục động lực hướng Đông Tây (tuyến Rạch Giá - Long Xuyên, đường tỉnh 943, tuyến nối Khu công nghiệp - cảng Mỹ Thới, rạch Long Xuyên).

- Các vùng phát triển dạng đô thị sinh thái, nông nghiệp.

**8.3. Quản lý tầng cao, chiều cao và mật độ đô thị**

- Kiểm soát chặt chẽ công trình xây dựng cao tầng để phù hợp với đặc điểm

và khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật của từng khu vực. Hạn chế xây dựng công trình kiến trúc lớn, cao tầng tại các khu vực cửa kênh, rạch đổ ra Sông Hậu, tại các khu vực đô thị cải tạo. Khuyến khích phát triển cao tầng trên cơ sở đảm bảo yêu cầu kiểm soát dân số, điều kiện hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với các quy chuẩn hiện hành tại các khu vực phát triển mới.

- Quản lý độ cao công trình: Vị trí, chiều cao các công trình sẽ được xác định cụ thể trong các bước quy hoạch tiếp theo và phải thực hiện lấy ý kiến chấp thuận độ cao công trình của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam ở các bước quy hoạch tiếp theo đối với các công trình thuộc trường hợp phải lấy ý kiến chấp thuận độ cao công trình theo quy định tại Nghị định số 222/2026/NĐ-CP ngày 22/6/2026 của Chính phủ.

- Mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất sẽ được tính toán xác định trong các bước quy hoạch tiếp theo đảm bảo phù hợp với tính chất, chức năng và quy mô của ô đất, lô đất đảm bảo tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

**9. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị và môi trường**

**9.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông**

- Mạng lưới giao thông Quy hoạch chung đô thị Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2050 tuân thủ mạng lưới giao thông trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Mặt cắt ngang và hướng tuyến chính xác của các tuyến đường có thể được điều chỉnh và cụ thể hoá trong giai đoạn triển khai các quy hoạch cấp dưới để đảm bảo phù hợp với địa hình địa vật, tình hình phân bố dân cư và thực tiễn của địa phương nhưng vẫn phải đáp ứng nhu cầu dài hạn và tuân thủ định hướng trong quy hoạch chung.

**a) Giao thông đường bộ**

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ: Quốc lộ 91 được mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng. Đoạn qua đô thị Long Xuyên tuyến trở thành đường đô thị, đóng vai trò trục chính phát triển đô thị của đô thị có lộ giới đường rộng 24 - 28m.

+ Đường tỉnh: Cải tạo nâng cấp Đường tỉnh 943 với lộ giới 26m; phát triển mới Đường tỉnh 941B với lộ giới 42m và nghiên cứu xây dựng mới Cầu Tôn Đức Thắng nằm trên tuyến đường tỉnh 944B kết nối phường Bình Đức với xã Mỹ Hòa Hưng theo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.

+ Tuyến tránh Long Xuyên: Đầu tư giai đoạn đầu theo tiêu chuẩn đường

cấp III đồng bằng, dự kiến mở rộng giai đoạn sau lên lộ giới 55m.

+ Đường vành đai trong: Xây dựng mới tuyến vành đai trong đoạn đầu kết nối với Quốc lộ 80, đoạn cuối kết nối với tuyến tránh Long Xuyên. Quy mô lộ giới rộng 42m.

+ Tuyến Rạch Giá - Long Xuyên: Thực hiện theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Các nội dung về sử dụng đất khu vực kề cận dự án sẽ cụ thể hóa ở quy hoạch cấp thấp hơn.

+ Tuyến tránh Phú Hòa: Kết nối với tuyến tránh Long Xuyên tại điểm giao với đường Trần Nguyên Đán nối dài và kết thúc tại đường tỉnh 943. Quy mô lộ giới rộng 26m.

- Giao thông đối nội:

+ Cải tạo nâng cấp mở rộng và phát triển mới hệ thống giao thông theo quy hoạch chung được duyệt. Cập nhật các dự án đã được nghiên cứu, bổ sung mạng lưới đường khu vực tại các phường phù hợp với định hướng phát triển mới, đảm bảo tiêu chí đô thị theo quy định.

+ Các tuyến đường chính đô thị, liên khu vực, chính khu vực: Nâng cấp cải tạo mở rộng các trục Bắc Nam và các trục Đông Tây. Hệ thống các tuyến đường chính đô thị, liên khu vực, chính khu vực có lộ giới từ 23-30m. Các tuyến đường cấp khu vực được quy hoạch với lộ giới từ 16-30m; riêng đối với các tuyến đi theo hệ thống kênh rạch, được quy hoạch với lộ giới từ 9-13m, nhằm hạn chế giải phóng mặt bằng.

+ Xây dựng các cầu trên các tuyến đường vành đai và cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các cầu bắc qua các kênh, rạch trong đô thị các tuyến đường trục chính đô thị, liên khu vực và đường chính khu vực.

**b) Đường thủy**

Cải tạo, nạo vét và nâng cấp hiệu quả sử dụng giao thông thủy tại các trục giao thông chính gồm:

- Sông Hậu (bao gồm cả nhánh cù lao Ông Hổ): Cấp đường thủy nội địa đặc biệt, đảm bảo lưu thông cho tàu có trọng tải 10.000 tấn.

- Rạch Long Xuyên: Quy hoạch đạt cấp III đường thủy nội địa, chiều rộng đáy > 35m, chiều sâu luồng > 3,0m.

- Nạo vét, duy tu, mở rộng một số kênh, rạch nhỏ: Rạch Cần Xây, rạch Mương Trâu, kênh Cầu Gòn, kênh Trà Ôn, rạch Tầm Bót, kênh Hội Đồng, sông Cái Sao, rạch Cái Sắn, ... nhằm tăng cường vai trò vận tải thủy trong khu vực.

**c) Đường sắt đô thị**

Xây dựng 02 tuyến đường sắt đô thị là Tuyến Hà Tiên - Rạch Giá - Long Xuyên và Tuyến Châu Đốc - Long Xuyên - Cần Thơ theo định hướng của điều chỉnh Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt gắn với việc nghiên cứu xây dựng ga depot và các ga dừng đỗ, đón trả khách theo quy định.

**d) Các công trình đầu mối**

- Cải tạo, nâng cấp bến xe hiện hữu quy mô khoảng 3,0 ha đạt tiêu chuẩn bến xe loại I. Xây dựng mới bến xe tại khu vực phía Bắc của đô thị thuộc phường Bình Đức khoảng 1,59 ha đạt tiêu chuẩn bến xe loại II.

- Tận dụng các bãi đỗ xe nội bộ trong các khu chức năng của đô thị đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho người dân đô thị và khách du lịch. Chỉ tiêu bãi đỗ xe khoảng 4m$^2$/người. Nghiên cứu kết hợp bãi đỗ xe với việc phát triển các trạm sạc xe điện tại các khu vực trung tâm tập trung đông dân cư và trung tâm thương mại.

- Cải tạo nâng cấp Cảng Mỹ Thới theo định hướng điều chỉnh Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt. Nâng cấp các cảng, bến thủy nội địa hiện hữu và phát triển mới các bến tàu khách và hàng hóa tại các vị trí có điều kiện phát triển.

- Mạng lưới bến thủy nội địa nằm theo luồng bến thủy nội địa dọc Sông Hậu, rạch Long Xuyên và một số tuyến kênh, rạch khác như: Rạch Cái Sao, rạch Cái Sắn, kênh Bờ Ao, ...Các bến thủy nội địa này có chức năng và diện tích phù hợp cho mục đích sử dụng: Du lịch dịch vụ, vận tải hành khách, vận tải hàng hóa. Vị trí và quy mô cụ thể sẽ được nghiên cứu và đề xuất nằm dọc trên luồng đường thuỷ, luồng thuỷ nội địa và được xác định trong các quy hoạch cấp dưới sau khi nghiên cứu về hiện trạng và thực tế nhu cầu phát sinh theo quy định.

- Nghiên cứu phát triển hệ thống taxi nước, bến thuỷ phi cơ, bến thuyền du lịch tại các vị trí có điều kiện thuận lợi và sẽ được cụ thể hoá ở các cấp độ quy hoạch thấp hơn.

- Phát triển hệ thống các ga đường sắt đô thị với khoảng cách trung bình từ 2-3 km một vị trí, ưu tiên đặt tại các khu vực đông dân cư, giao tại các tuyến giao thông lớn và các khu vực phát triển thương mại, dịch vụ. Đề xuất xây dựng mới ga depot trên tuyến đường Rạch Giá - Long Xuyên tại phía Tây giáp ranh giới đô thị Long Xuyên với diện tích dự kiến khoảng 20 ha.

**e) Giao thông công cộng**

- Hình thành hai tuyến Đường sắt đô thị kết nối Hà Tiên - Rạch Giá - Long Xuyên và tuyến Châu Đốc - Long Xuyên - Cần Thơ theo định hướng điều chỉnh

Quy hoạch tỉnh.

- Tiếp tục phát triển các tuyến xe buýt hiện có, đồng thời phát triển mạng lưới xe buýt trên các trục đường chính.

**9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật**

**a) Giải pháp phòng chống thiên tai**

- Phòng chống úng ngập đô thị: Nạo vét, khơi thông các kênh, sông, trục tiêu thoát lũ trên địa bàn đô thị. Thiết lập hành lang xanh hai bên bờ các trục tiêu thoát trên để ổn định mặt cắt lòng sông, kênh rạch.

- Phòng chống sạt lở: Xây dựng hệ thống kè chống sạt lở ở những vị trí được cảnh báo có nguy cơ sạt lở trên địa bàn.

**b) Cao độ nền xây dựng**

- Cao độ nền thiết kế cần đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Đối với khu vực xây dựng tiếp giáp trực tiếp với Sông Hậu thì cần xét đến yếu tố an toàn bởi biến đổi khí hậu và nước biển dâng ở các bước quy hoạch tiếp theo.

- Khu vực đô thị hiện hữu: Trong quá trình cải tạo, chỉnh trang đô thị có thể giữ nguyên cao độ xây dựng hiện trạng, nhưng phải có giải pháp bảo đảm chống ngập úng phù hợp. Các khu xây dựng mới trong khu vực này theo kiểu xen kẽ thì cao độ xây dựng cho phép sử dụng cao độ khống chế +3,10m và phải khớp nối hài hoà với cao độ xây dựng hiện hữu.

- Khu vực xây dựng mới kế thừa định hướng cao độ nền từ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên đến năm 2035 đã được phê duyệt theo Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh. Hxd ≥ +3,30m.

- Đối với khu vực công viên cây xanh cần nghiên cứu kết hợp với việc tạo hồ cảnh quan để trữ nước tạm thời, giảm cao độ khống chế xây dựng, hỗ trợ chống ngập úng trong đô thị, giúp cân bằng đào đắp tại chỗ.

*(Giải pháp cụ thể được thể hiện trong bản vẽ và thuyết minh quy hoạch)*

**c) Thoát nước mưa**

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa phải đảm bảo thoát nước mưa trên toàn lưu vực. Sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng đối với khu vực nội thị đã có hệ thống thoát nước chung hoàn chỉnh. Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với nước thải đối với khu vực đô thị mở rộng, khu vực đô thị xây mới, khu vực công nghiệp.

- Tận dụng hệ thống sông suối tự nhiên, đồng thời cải tạo và xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước riêng cho những khu vực phát triển xây dựng; cải tạo, nạo vét lòng sông rạch, xây dựng, nâng cấp các tuyến đường kết hợp bờ kè đảm bảo ổn định 2 bên sông, rạch, lưu thông dòng nước. Nghiên cứu xây dựng hồ cảnh quan kết hợp điều tiết nước mặt, cải tạo vi khí hậu. Hoàn thiện khép kín hệ thống đê bao bảo vệ kết hợp trạm bơm tiêu nước trên các kênh rạch, nhằm hạ thấp mực nước kênh rạch trong các ô bao.

- Hướng thoát: Theo mạng lưới đường ống ra các trục tiêu hở (sông, kênh rạch...).

- Lưu vực: Toàn bộ đô thị được chia thành các lưu vực thoát nước chính.

+ Khu vực phường Bình Đức: Thoát nước ra Sông Hậu, rạch Long Xuyên, rạch Trà Ôn. Bố trí hệ thống các cống điều tiết nước tại đầu rạch Cần Xây, rạch Thông Lưu, Rạch Dung.

+ Khu vực phường Long Xuyên: Thoát nước ra Sông Hậu, rạch Long Xuyên, rạch Tầm Bót, rạch Gòi Lớn. Bố trí hệ thống các cống điều tiết nước tại đầu rạch Ông Mạnh, rạch Cái Sơn, kênh Hội Đồng, kênh Bằng Tăng.

+ Khu vực phường Mỹ Thới: Thoát nước ra Sông Hậu, rạch Cái Sắn. Bố trí hệ thống các cống điều tiết nước tại đầu rạch Đình Tú, rạch Sáu Bửu, rạch Cái Dung, rạch Cái Sắn, rạch Mương Thơm.

- Việc bố trí các cống điều tiết nước và dài hạn định hướng bố trí các trạm bơm tiêu thoát nước cưỡng bức cho đô thị có thể được điều chỉnh tùy thuộc vào quá trình đô thị hóa và việc hoàn thiện hệ thống đê bao.

**d) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác**

- Bảo vệ hành lang trữ nước, thoát nước dọc theo hệ thống kênh rạch, nghiêm cấm việc lấn chiếm mặt nước làm giảm khả năng thoát nước.

- Ưu tiên các giải pháp thoát nước bền vững, tăng diện tích thấm, tăng diện tích lưu trữ nước mưa nhằm giảm áp lực cho hệ thống thoát nước đô thị.

**9.3. Định hướng phát triển hệ thống cấp nước**

- Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt và công nghiệp: Đến năm 2035 khoảng 73.500$m^3$/ngày đêm; Đến năm 2050 khoảng 112.000$m^3$/ngày đêm.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt Sông Hậu để cung cấp cho đô thị Long Xuyên gắn với bảo vệ nguồn nước tại các khu vực lấy nước thô theo quy định hiện hành.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước xây mới được thiết kế dạng mạng vòng, kết hợp mạng cụt. Tiếp tục sử dụng mạng lưới ống cấp

nước hiện có trên cơ sở duy trì, bảo dưỡng, nâng cấp đảm bảo công suất và tránh thất thoát; phát triển mạng lưới ống phân phối cho khu vực hiện hữu và các khu đô thị mới.

- Công trình đầu mối:

+ Đến năm 2035: Duy trì hoạt động Nhà máy nước Long Xuyên công suất 10.000$m^3$/ ngày đêm; nhà máy nước Bình Đức công suất 49.500$m^3$/ ngày đêm; nhà máy nước Vàm Cống nâng công suất 15.000 $m^3$/ ngày đêm.

+ Đến năm 2050: Tiếp tục duy trì hoạt động các Nhà máy nước Long Xuyên, Bình Đức, Vàm Cống. Nâng công suất đảm bảo đáp ứng nhu cầu dùng nước các giai đoạn quy hoạch cho toàn bộ khu vực nghiên cứu.

- Cấp nước chữa cháy đô thị: Bố trí nguồn nước, mạng lưới cấp nước và các công trình phục vụ phòng cháy chữa cháy đảm bảo theo quy định của Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan. Tận dụng hệ thống sông, hồ, kênh rạch trong đô thị để cấp nước chữa cháy; có đường cho xe chữa cháy tới lấy nước; chiều sâu mặt nước so với mặt đất tại vị trí bố trí lấy nước chữa cháy không lớn quá 4 m và chiều dày lớp nước $\geq$ 0,5 m.

**9.4. Định hướng phát triển hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng**

Phụ tải điện yêu cầu của khu vực nghiên cứu: Đến năm 2035 khoảng 194,0 MW; đến năm 2050: khoảng 392,3 MW.

**a) Nguồn điện**

- Khu vực nghiên cứu thuộc vùng phụ tải 3 theo phân vùng phụ tải tỉnh An Giang, được lấy điện từ các trạm biến áp 220kV và 110kV như sau:

+ Trạm 220/110kV Long Xuyên 2 - Công suất 2 x 250 MVA; đến năm 2050 nâng công suất lên 3 x 250 MVA

+ Trạm 110/22kV Long Xuyên 2 (nối cấp trong trạm 220kV Long Xuyên 2): Công suất 1x63MVA; trong giai đoạn dài hạn nâng công suất: 3 x 63 MVA.

+ Trạm 110/22kV Long Xuyên: Công suất 2 x 63 MVA.

+ Xây mới trạm 110/22kV Vàm Cống tại phường Mỹ Thới công suất 63 MVA; trong giai đoạn dài hạn xem xét nâng công suất trạm 110kV Vàm Cống nhằm đáp ứng nhu cầu mở rộng khu công nghiệp.

- Nghiên cứu cân đối thêm nguồn cấp từ các trạm 110kV lân cận thuộc vùng phụ tải 3 như trạm 110/22kV Thoại Sơn và trạm 110/22kV An Châu.

**b) Lưới điện cao thế**

- Tuyến 500kV Đồng Tháp - An Giang - Bạc Liêu đi qua địa bàn: Có phương án tuyến đảm bảo hạn chế tối đa ảnh hưởng đến không gian đô thị.

- Cải tạo, nâng cấp các tuyến 110kV đáp ứng yêu cầu truyền tải. Xây dựng mới các tuyến đường dây 110kV kết nối trạm 220/110kV Long Xuyên 2 với các trạm: Đấu nối trạm 110kV Vàm Cống, 110kV Thoại Sơn, 110kV An Châu, 110kV Thới Thuận - Thốt Nốt 2, treo dây mạch 2 Long Xuyên - Thoại Sơn.

- Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cho các tuyến 500kV, 220kV, 110kV theo đúng quy định.

**c) Lưới điện trung thế**

- Lưới trung thế: Sử dụng các tuyến trung thế hiện có, tiến hành hạ ngầm các tuyến trung thế tại khu vực trung tâm đô thị. Giai đoạn dài hạn có kế hoạch dịch chuyển và xây dựng mới các tuyến 22kV kết nối với các tuyến trung thế hiện có, tạo thành mạch vòng để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực. Từng bước hạ ngầm lưới điện trung thế để đảm bảo an toàn, mỹ quan đô thị.

- Trạm biến áp 22/0,4kV: Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4kV đáp ứng nhu cầu phụ tải và đảm bảo bán kính phục vụ. Trạm hạ thế sử dụng loại trạm xây hoặc trạm hợp bộ kiểu kiot, máy biến áp khuyến khích sử dụng loại máy có tổn thất thấp.

- Lưới hạ thế: Các tuyến điện hạ thế từng bước được hạ ngầm dọc theo các tuyến đường, cấp đến các phụ tải để đảm bảo thẩm mỹ và an toàn khi vận hành.

- Lưới chiếu sáng: Tỷ lệ các tuyến đường được chiếu sáng đạt trên 95%. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng, hệ thống điều khiển chiếu sáng sử dụng hệ thống điều khiển tập trung đóng ngắt tự động. Khuyến khích sử dụng nguồn năng lượng tái tạo cho hệ thống chiếu sáng khu vực.

- Trạm sạc: Quy hoạch các trạm sạc điện xe ô tô, xe máy (bố trí tại các khu đô thị, khu trung tâm thương mại, tòa nhà văn phòng...).

- Nâng cấp, cải tạo kho xăng dầu (kho Mỹ Thạnh) tại phường Mỹ Thới với công suất dự kiến 4.600 $m^3$ và diện tích dự kiến 1,0 ha theo định hướng điều chỉnh Quy hoạch tỉnh.

**9.5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động**

**a) Dự báo nhu cầu**

Xây dựng mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân, đảm bảo:

- Số thuê bao băng rộng di động trên 100 dân: 85 - 100 thuê bao.

- Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối cáp quang đạt 75 - 100% dân số toàn đô thị.

- Internet cáp quang tốc độ cao phủ đến 100% trung tâm đô thị; Internet băng rộng di động 4G phủ sóng 100% dân cư, Internet băng rộng di động 5G phủ sóng các địa điểm: Khu dân cư, khu sản xuất - chế biến; cơ sở y tế, trường học; trung tâm hành chính.

- Tỷ lệ hồ sơ thủ tục hành chính được xử lý qua dịch vụ công trực tuyến toàn đô thị khoảng 100%.

**b) Giải pháp hạ tầng viễn thông thụ động**

- Xây dựng tuyến truyền dẫn quang nội tỉnh bảo đảm dung lượng cao, kết nối liên vùng, đặc biệt là các khu vực trung tâm kinh tế - chính trị, ưu tiên xây dựng đô thị thông minh, phục vụ nhu cầu phát triển các dịch vụ băng rộng, tốc độ và chất lượng cao; bảo đảm băng thông truyền dẫn cho các dịch vụ viễn thông băng rộng khác như lưu trữ, truyền tải video, hình ảnh, dữ liệu, điện toán đám mây …

- Đầu tư, xây dựng, phát triển hạ tầng băng rộng di động chất lượng cao (5G/6G…) trên toàn khu vực; ưu tiên xây dựng trạm BTS không cồng kềnh và trạm BTS thân thiện môi trường;

- Tăng cao khả năng sử dụng chung hạ tầng viễn thông đối với vị trí trạm BTS xây dựng mới.

- Định hướng ngầm hoá hệ thống cáp viễn thông theo lộ trình, đồng thời định hướng quy hoạch sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật liên ngành (điện, nước, giao thông, viễn thông…).

**c) Định hướng đô thị thông minh**

- Giai đoạn đầu:

+ Xây dựng và thí điểm triển khai áp dụng Khung tham chiếu ICT phát triển đô thị thông minh, xây dựng hệ thống hạ tầng dữ liệu không gian đô thị, hợp nhất các dữ liệu đất đai, xây dựng trên nền tảng GIS và các cơ sở dữ liệu khác; xây dựng mô hình phù hợp trong quản lý dân cư, giao thông, đất đai và đầu tư xây dựng tại các khu vực đô thị thực hiện thí điểm; xây dựng cơ sở dữ liệu đô thị quốc gia giai đoạn 1.

+ Hướng dẫn và triển khai áp dụng hệ thống hỗ trợ ra quyết định trong quy hoạch đô thị;

+ Phê duyệt Đề án tổng thể về phát triển đô thị thông minh và tổ chức thực hiện đầu tư hạ tầng và phát triển ứng dụng các tiện ích đô thị thông minh.

+ Xây dựng 03 khu đô thị mới được đầu tư xây dựng áp dụng thí điểm các giải pháp đô thị thông minh.

- Giai đoạn dài hạn:

+ Thực hiện giai đoạn 1 thí điểm phát triển đô thị thông minh.

+ Phát triển hạ tầng dữ liệu không gian đô thị, hợp nhất các dữ liệu đất đai, xây dựng và các dữ liệu khác trên nền GIS.

+ Áp dụng hệ thống hỗ trợ ra quyết định trong quy hoạch đô thị và hệ thống tra cứu thông tin quy hoạch đô thị.

+ Đề án tổng thể về phát triển đô thị thông minh và tổ chức triển khai thực hiện các tiện ích đô thị thông minh phục vụ cư dân đô thị; hình thành thí điểm Trung tâm kết nối công dân kết hợp bộ phận 1 cửa.

**9.6. Định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang**

**a) Thoát nước thải**

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt và công nghiệp cần thu gom và xử lý đến năm 2035 là 48.500 $m^3$/ngày đêm và đến năm 2050 là 74.000 $m^3$/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với nước mưa. Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý tại 2 nhà máy xử lý nước thải:

+ Nhà máy xử lý nước thải phía Bắc tại phường Bình Đức: Công suất hiện trạng 10.000 $m^3$/ ngày đêm, dự kiến nâng công suất lên 15.000 $m^3$/ ngày đêm đến năm 2035 và 20.000 $m^3$/ ngày đêm đến năm 2050.

+ Nhà máy xử lý nước thải phía Nam tại phường Long Xuyên: công suất hiện trạng 20.000 $m^3$/ ngày đêm, dự kiến nâng công suất lên 30.000 $m^{3/}$ ngày đêm đến năm 2035 và 45.000 $m^3$/ngđ đến năm 2050.

+ Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt theo Quy chuẩn hiện hành.

- Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải công nghiệp cho Khu công nghiệp Vàm Cống: Tổng công suất 2 trạm đến năm 2035 là 4.000 $m^3$/ngày đêm; đến năm 2050 là 11.000 $m^3$/ngày đêm. Nước thải công nghiệp phải xử lý đạt theo Quy chuẩn hiện hành.

- Nước thải các bệnh viện, cơ sở y tế phải xử lý riêng đạt theo Quy chuẩn hiện hành.

b) Quản lý chất thải rắn

- Nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn đến năm 2035 khoảng 467,7

tấn/ngày; đến năm 2050 khoảng 655,5 tấn/ngày.

- Toàn bộ chất thải rắn đô thị Long Xuyên được thu gom và đưa về Khu Liên hợp xử lý chất thải rắn cụm Long Xuyên tại xã Bình Hòa. Quy mô khu xử lý chất thải rắn 30 ha, công suất 1.000 tấn/ngày. Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn y tế cần được thu gom và xử lý riêng.

- Chất thải rắn sinh hoạt phải được phân loại tại nguồn thành chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ: Chất thải vô cơ sẽ được thu gom hàng tuần và đưa về khu xử lý chất thải rắn để tái sử dụng hoặc đưa đi chôn lấp. Chất thải rắn hữu cơ sẽ được thu gom hàng ngày và được đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- Chất thải rắn công nghiệp: Các nhà máy xí nghiệp cần phân loại chất thải ngay tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, trao đổi để tái sử dụng. Phần chất thải rắn không sử dụng được vận chuyển ra ngoài xử lý cùng với rác thải sinh hoạt. Chất thải rắn độc hại các nhà máy phải có phương án xử lý riêng.

- Chất thải rắn y tế được thu gom, phân loại và đưa về lò đốt chất thải y tế hợp vệ sinh.

**c) Quản lý nghĩa trang**

- Mở rộng hoa viên nghĩa trang Long Xuyên (tại phường Long Xuyên) lên quy mô 25 ha; từng bước tiến tới đóng cửa các nghĩa trang nằm rải rác trong khu vực đô thị, khoanh vùng trồng cây xanh và từng bước di dời về nghĩa trang nhân dân tập trung. Khuyến khích sử dụng hỏa táng theo chủ trương chung của tỉnh và Nhà nước.

- Nghiên cứu đầu tư xây dựng các nhà tang lễ theo tiêu chí của đô thị và sẽ được cụ thể trong các bước quy hoạch tiếp theo.

**10. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Các giải pháp chính:

+ Kiểm soát thu gom, xử lý chất thải từ khu đô thị, khu dịch vụ thương mại du lịch, bệnh viện, cơ sở y tế, khu công nghiệp nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước. Phục hồi môi trường cảnh quan ven kênh rạch và nâng cao giá trị cảnh quan cây xanh mặt nước. Lồng ghép không gian mặt nước và hạ tầng xanh trong đô thị nhằm giảm thiểu tác động ngập úng và phát triển mật độ cao. Đồng bộ hạ tầng bảo vệ môi trường, xây dựng hệ thống thoát nước thải kết nối về Nhà máy xử lý nước thải tập trung, đồng thời xây dựng kế hoạch giám sát định kỳ chất lượng nước mặt tại các kênh mương.

+ Kiểm soát ô nhiễm môi trường do phát triển công nghiệp, gia tăng hoạt động giao thông vận tải; đảm bảo hành lang xanh cách ly với khu dân cư.

+ Bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên tạo các không gian xanh, mặt nước lớn tạo vùng đệm sinh thái vừa tăng cường chức năng điều hòa vi khí hậu hỗ trợ cho khu vực đô thị. Cải thiện môi trường nông thôn với mô hình ở sinh thái mật độ thấp. Kiểm soát sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân hóa học trong nông nghiệp.

+ Tổ chức các chương trình tuyên truyền, khuyến khích người dân tham gia các hoạt động bảo vệ môi trường, bảo vệ các kênh rạch, nguồn nước.

- Thành phần môi trường tại đô thị cần quan trắc: môi trường nước (nước mặt và nước ngầm); môi trường không khí, tiếng ồn; chất thải rắn; sự biến động của hệ sinh thái; sự sụt lún đất nền và thay đổi dòng chảy của sông, kênh rạch.

- Thực hiện nghiêm chỉnh các thủ tục về môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường cho các dự án phát triển đô thị, các dự án đầu tư xây dựng các khu xử lý nước thải, các nhà máy cấp nước, dự án xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

**11. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

- Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; tổ chức lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc,…; triển khai phát triển đô thị xanh gắn với mô hình đô thị thông minh.

- Bố trí, huy động nguồn lực thực hiện các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung đô thị bảo đảm tiêu chí đô thị loại II và từng bước hoàn thiện các tiêu chí hướng đến các tiêu chuẩn cao hơn trong tương lai: Các tuyến đường trục chính Bắc - Nam, Đông - Tây; cải tạo chỉnh trang trục ven Sông Hậu và ven các kênh rạch chính đô thị, nâng cấp các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, trạm xử lý nước thải theo từng giai đoạn quy hoạch.

- Cân đối nguồn vốn từ ngân sách để thực hiện các công trình công cộng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung. Huy động mọi nguồn vốn hợp pháp ngoài ngân sách để đầu tư cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới các khu vực đô thị.

- Nghiên cứu đề xuất các cơ chế chính sách đặc thù, hấp dẫn tạo điều kiện huy động đa dạng nguồn lực trong nước và quốc tế tham gia xây dựng phát triển đô thị tại đô thị Long Xuyên.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

**1.** Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả kiểm tra, thẩm định hồ sơ Quy hoạch này theo quy định pháp luật và chỉ đạo của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh; tổ chức kiểm tra, hướng dẫn thực hiện quy hoạch theo quy định.

Đồng thời, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các phường: Long Xuyên, Bình Đức, Mỹ Thới và các sở, ban, ngành liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai và lưu trữ Quy hoạch chung đô thị Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000 và tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức lập Kế hoạch thực hiện quy hoạch chung được duyệt bảo đảm hiệu quả, khả thi, phù hợp với yêu cầu thực tiễn và đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

**2.** Giao Ủy ban nhân dân các phường Long Xuyên, Bình Đức, Mỹ Thới:

- Tổ chức rà soát xem xét điều chỉnh hoặc lập mới các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn đô thị Long Xuyên theo phạm vi được giao quản lý đảm bảo tuân thủ định hướng của Quy hoạch chung được duyệt, tuân thủ đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổ chức thực hiện quản lý các hoạt động xây dựng, phát triển đô thị, kinh tế xã hội và các hoạt động có liên quan theo quy hoạch chung được duyệt trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý đảm bảo phù hợp theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường Long Xuyên, Bình Đức, Mỹ Thới; Giám đốc Viện Quy hoạch Môi trường, Hạ tầng kỹ thuật đô thị và Nông thôn cùng các sở, ngành 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.
- Lưu: VT, P.KT, tnvnam "HT".

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

**Ngô Công Thức**

**Phụ lục**

**TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH**

*(Kèm theo Quyết định số 3952 /QĐ-UBND ngày 20 / 8 /2026 của UBND tỉnh)*

| TT | Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất | Quy hoạch đến năm 2035 | | | Quy hoạch đến năm 2050 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu ($m^2$/ người) | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu ($m^2$/ người) |
| | **Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch** | **9.531,6** | **100,0** | | **9.531,6** | **100,0** | |
| - | Đất xây dựng | 4.765,7 | 50,0* | | 6.369,8 | 66,8* | |
| - | Đất nông nghiệp và các chức năng khác | 4.765,9 | 50,0* | | 3.161,8 | 33,2* | |
| **I** | **Đất xây dựng** | **4.765,7** | **100,0** | **140** | **6.369,8** | **100,0** | **155** |
| **I.1** | **Khu đất dân dụng** | **2.994,5** | **62,8** | **88** | **3.474,7** | **54,6** | **85** |
| 1 | Đơn vị ở | 1.707,6 | 35,8 | 50 | 1.910,6 | 30,0 | 47 |
| - | *Đơn vị ở hiện trạng* | *1.165,7* | | *92* | *1.165,7* | | *90* |
| - | *Đơn vị ở mới* | *541,9* | | *35* | *744,9* | | *36* |
| 2 | Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng) | 559,3 | 11,7 | | 641,3 | 10,1 | |
| 3 | Dịch vụ - công cộng đô thị (giáo dục (THPT), TMDV, chợ, văn hóa TDTT,…) | 35,8 | 0,8 | | 57,4 | 0,9 | |
| 4 | Cơ quan, trụ sở đô thị | 3,9 | 0,1 | | 3,9 | 0,1 | |
| 5 | Cây xanh sử dụng công cộng đô thị | 206,1 | 4,3 | 6,1 | 273,5 | 4,3 | 6,7 |
| 6 | Giao thông đô thị | 400,2 | 8,4 | | 490,5 | 7,7 | |
| 7 | Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị | 81,6 | 1,7 | | 97,5 | 1,5 | |
| **I.2** | **Khu đất ngoài dân dụng** | **1.771,2** | **37,2** | | **2.895,1** | **45,4** | |
| 1 | Sản xuất công nghiệp, kho tàng, logistics | 248,3 | 5,2 | | 486,2 | 7,6 | |
| 2 | Trụ sở cơ quan ngoài đô thị | 16,1 | 0,4 | | 16,1 | 0,3 | |
| 3 | Trung tâm đào tạo nghiên | 90,8 | 1,9 | | 90,8 | 1,4 | |

| TT | Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất | Quy hoạch đến năm 2035 | | | Quy hoạch đến năm 2050 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu ($m^2$/ người) | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu ($m^2$/ người) |
| | cứu | | | | | | |
| 4 | Trung tâm y tế | 35,8 | 0,8 | | 35,8 | 0,6 | |
| 5 | Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao | 57,8 | 1,2 | | 57,8 | 0,9 | |
| 6 | Dịch vụ, du lịch | 15,1 | 0,3 | | 43,0 | 0,7 | |
| 7 | Khu thương mại, dịch vụ (bao gồm đất thương mại, dịch vụ trong các khu đất hỗn hợp) | 598,6 | 12,6 | | 1.084,5 | 17,0 | |
| 8 | Cây xanh chuyên dụng | 158,0 | 3,3 | | 346,7 | 5,4 | |
| 9 | Tôn giáo, di tích | 20,3 | 0,4 | | 20,3 | 0,3 | |
| 10 | Đô thị sinh thái | 167,7 | 3,5 | | 336,3 | 5,3 | |
| 11 | An ninh | 32,7 | 0,7 | | 32,7 | 0,5 | |
| 12 | Quốc phòng | 72,4 | 1,5 | | 72,4 | 1,1 | |
| 13 | Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài dân dụng | 20,2 | 0,4 | | 35,1 | 0,6 | |
| 14 | Giao thông đối ngoại | 237,4 | 5,0 | | 237,4 | 3,7 | |
| **II** | **Đất nông nghiệp và các chức năng khác** | **4.765,9** | | | **3.161,8** | | |
| 1 | Sản xuất nông nghiệp | 3.616,8 | | | 1.923,2 | | |
| 2 | Nông nghiệp đô thị | 19,4 | | | 19,4 | | |
| 3 | Dự trữ phát triển | 0,0 | | | 89,5 | | |
| 4 | Hồ, ao, đầm | 65,6 | | | 65,6 | | |
| 5 | Sông, kênh, rạch | 980,2 | | | 980,2 | | |
| 6 | Nuôi trồng thủy sản | 83,9 | | | 83,9 | | |

**Ghi chú:** *'*" Tỷ lệ phần trăm so với tổng diện tích khu vực lập quy hoạch.*