

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch Điều chỉnh cục bộ
quy hoạch chung xây dựng xã Long Điền Tây (cũ)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ GÀNH HÀO

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

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 28 tháng 6 năm 2014;
Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật
Xây dựng;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH1 ngày
26/11/2024;*

*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 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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của 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 Xây dựng
sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025
của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông
thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của Ủy ban nhân
dân huyện Đông Hải (cũ) về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung
xây dựng xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu đến năm 2035, tầm
nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Ủy ban nhân
dân tỉnh Bạc Liêu (cũ) về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án kè bờ sông thị
trấn Gành Hào đoạn G6 (điểm đầu tại Rạch cóc và điểm cuối tại ngã ba sông
thị trấn Gành Hào);*

*Căn cứ Quyết định số 269/QĐ - UBND ngày 21/6/2025 của Ủy ban nhân
dân tỉnh Bạc Liêu (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy
điện gió Đông Hải 3 - giai đoạn 1;*

Căn cứ Quyết định số 02326/QĐ-UBND ngày 28/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt dự án Kè bờ sông thị trấn Gành Hào đoạn G6 (điểm đầu tại Rạch cóc và điểm cuối tại ngã ba sông thị trấn Gành Hào);

Căn cứ Quyết định số 062/2025/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau Quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Công văn số 2350/UBND-NNXD ngày 14/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc kiểm tra, theo dõi, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, cải tạo, nâng cấp, mở rộng các bãi rác trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 3075/UBND-NNXD ngày 07/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc bàn giao bãi rác về các địa phương quản lý;

Căn cứ Công văn số 2259/SXD-QHĐT ngày 30/3/2026 của Sở Xây dựng về việc có ý kiến nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch để thực hiện Dự án kè bờ sông thị trấn Gành Hào đoạn G6;

Căn cứ Thông báo số 59-TB/ĐU ngày 20/4/2026 của Đảng ủy xã Gành Hào về ý kiến kết luận của Ban Thường vụ xã thống nhất để Ủy ban nhân dân xã tiến hành các thủ tục theo quy định hiện hành để điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại vị trí bãi rác tạm, ấp An Điền, xã Gành Hào và cập nhật quy hoạch dự án Nhà máy Điện gió Đông Hải 3 - giai đoạn 1;

Căn cứ Công văn số 3161/SXD-QHĐT ngày 28/04/2026 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Long Điền Tây (cũ);

Văn bản giải trình số 28/CV-MV ngày 28/04/2026 của Công ty TNHH Quy hoạch, kiến trúc và nội thất Mộc Việt về việc giải trình góp ý của sở Xây dựng đối với Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Long Điền Tây (cũ);

Xét Báo cáo thẩm định số 93/BCTĐ-PKT ngày 29/4/2026 và theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 159/TTr-PKT ngày 29/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Long Điền Tây (cũ) với nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

a) Vị trí điều chỉnh quy hoạch: Xã Long Điền Tây (cũ).

b) Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

Căn cứ theo Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 19/7/2024, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp xã Điền Hải (cũ), xã Long Điền (cũ) và Biển Đông;
- + Phía Tây giáp xã An Phúc (cũ) và xã An Trạch (cũ);
- + Phía Nam giáp thị trấn Gành Hào (cũ) và Biển Đông;
- + Phía Bắc giáp xã Long Điền (cũ);

2. Quan điểm, mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Tháo gỡ vướng mắc, làm cơ sở triển khai đầu tư các dự án trên địa bàn xã.
- Thực hiện công tác rà soát và điều chỉnh cục bộ hạ tầng kỹ thuật và chức năng sử dụng đất để phù hợp với sự tác động của các Dự án đang được triển khai.
- Làm cơ sở để cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nói trên vào đồ án Quy hoạch chung đô thị Gành Hào, xã Gành Hào, tỉnh Cà Mau đến năm 2050 (*đang điều chỉnh*).

3. Tính chất, chức năng, vai trò: Căn cứ Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải (cũ) về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 thì Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Long Điền Tây (cũ) không thay đổi các tính chất, chức năng, vai trò của quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch: Căn cứ Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải (cũ) về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 thì Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Long Điền Tây (cũ) không thay đổi các chỉ tiêu dự báo của quy hoạch.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

5.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại các dự án đang triển khai, tháo gỡ vướng mắc sai lệch vị trí Quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, cụ thể như sau:

a) Dự án Kè bờ sông thị trấn Gành Hào đoạn G6 (điểm đầu tại Rạch cóc và điểm cuối tại ngã ba sông thị trấn Gành Hào:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất: Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ kinh tế nông thôn thành đất hạ tầng kỹ thuật, quy mô 10,85ha.
- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất: Đất ở nông thôn thành đất hạ tầng kỹ thuật, quy mô 2,70ha.
- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất: Đất sông ngòi thành đất hạ tầng kỹ thuật, quy mô 2,68ha.

b) Dự án xây dựng, cải tạo, nâng cấp, mở rộng các bãi rác: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất: Đất rừng phòng hộ thành đất xử lý chất thải rắn, quy mô 1,99ha.

c) Dự án Nhà máy điện gió Đông Hải 3 - giai đoạn 1: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất: Đất nuôi trồng thủy sản thành đất công trình năng lượng, quy mô: 10,90ha.

Bảng thống kê cục bộ Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Phê duyệt tại Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 19/7/2024		Theo Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Long Điền Tây (cũ)		Tăng/ giảm
			QHXD 2035		DCCBQHXD		
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ	Diện tích (ha)	Tỷ lệ	
	Tổng diện tích tự nhiên		7124.84		7124.84	100.00%	
1	Đất nông nghiệp	NNP	4885.25	68,57%	4872.36	68.39%	-12.89
	Trong đó:						
1.1	Đất trồng lúa	LUA					0.00
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC					
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	7.31		7.31		0.00
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	249.64		249.64		0.00
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	478.37		476.38		-1.99
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	143.00		143.00		0.00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX					0.00
	Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên	RSN					
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	4006.76		3995.86		-10.90
1.8	Đất làm muối	LMU					0.00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0.17		0.17		0.00
2.0	Đất phi nông nghiệp	PNN	2239.59	31,43%	2252.48	31.61%	12.89
	Trong đó:						
2.1	Đất quốc phòng	CQP	70.45		70.45		0.00
2.2	Đất an ninh	CAN	2.12		2.12		0.00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-		-		
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	70.00		70.00		0.00

2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	198.53		187.68		-10.85
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	120.56		120.56		0.00
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-		-		
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	-		-		
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	768.34	-	797.46	-	29.12
	<i>Trong đó:</i>						
-	Đất giao thông	DGT	124.61		140.84		16.23
-	Đất thủy lợi	DTL	122.35		122.35		0.00
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	1.58		1.58		0.00
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0.38		0.38		0.00
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	2.67		2.67		0.00
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	1.97		1.97		0.00
-	Đất công trình năng lượng	DNL	511.68		522.58		10.90
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0.20		0.20		0.00
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	-		-		
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	-		-		
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0.60		2.59		1.99
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0.25		0.25		0.00
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0.59		0.59		0.00
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	-		-		
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	-		-		
-	Đất chợ	DCH	1.46		1.46		0.00
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-		-		
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0.69		0.69		0.00

2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	2.00		2.00		0.00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	765.51		762.81		-2.70
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	-		-		
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2.06		2.06		0.00
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	-		-		
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-		-		
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	-		-		
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	239.33		236.65		-2.68
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	-		-		
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-		-		

5.2. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Căn cứ hồ sơ các dự án đang triển khai, điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cụ thể:

a) Dự án Kè bờ sông thị trấn Gành Hào đoạn G6 (điểm đầu tại Rạch cóc và điểm cuối tại ngã ba sông thị trấn Gành Hào): Cập nhật mặt bằng tổng thể dự án vào hệ thống hạ tầng Quy hoạch chung đã phê duyệt.

b) Dự án xây dựng, cải tạo, nâng cấp, mở rộng các bãi rác: Cập nhật mặt bằng tổng thể dự án vào hệ thống hạ tầng Quy hoạch chung đã phê duyệt.

c) Dự án Nhà máy Điện gió Đông Hải 3 - giai đoạn 1: Cập nhật mặt bằng tổng thể dự án vào hệ thống hạ tầng Quy hoạch chung đã phê duyệt.

Bảng thống kê các dự án hạ tầng kỹ thuật và môi trường

Stt	Lĩnh vực/ dự án	Địa điểm	Quy mô	Ghi chú
Dự án tại quyết định phê duyệt số 3106/QĐ-UBND ngày 19/7/2024				
I	Hệ thống cung cấp năng lượng			
1.1	Nhà máy điện gió Đông Hải 5	Xã Long Điền Tây (cùng với các xã khác)	122.5	Quy hoạch tỉnh
1.2	Nhà máy điện gió Đông Hải 3 - GD 01	Xã Long Điền Tây (cùng với các xã khác)	21	
1.3	Nhà máy điện gió Kosy Đông Hải (DA điện gió trong đất liền)	Xã Long Điền Tây (cùng với các xã khác)	17.5	Quy hoạch tỉnh

1.4	Nhà máy điện gió Đông Hải 3 - GD 01 (DA điện gió trong đất liền)	Xã Long Điền Tây (cùng với các xã khác)	52	Quy hoạch tỉnh
1.5	Kho xăng dầu xã Long Điền Tây	Ấp Thanh Hải	1.5	
II	Hệ thống chiếu sáng công cộng			
2.1	Hệ thống chiếu sáng công cộng	Dọc các tuyến giao thông chính		
III	Hệ thống thông tin liên lạc			
3.1	Bưu điện văn hóa xã Long Điền Tây	Ấp Thuận Điền (TT xã)		
IV	Hệ thống cấp nước			
4.1	Nhà máy nước Long Điền Tây	Ấp Bình Điền	0.31	
4.2	Hệ thống cấp nước sạch ấp Vĩnh Điền	Ấp Vĩnh Điền	0.1	
4.3	Hệ thống cấp nước sạch ấp Canh Điền	Ấp Canh Điền	0.5	
4.4	Hệ thống cấp nước sạch ấp Thuận Điền	Ấp Thuận Điền (TT xã)	0.1556	
4.5	Hệ thống cấp nước ấp Bình Điền	Ấp Bình Điền	0.02	
V	Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải			
5.1	Hệ thống thoát nước khu trung tâm xã	Ấp Thuận Điền (TT xã)		
VI	Hệ thống quản lý và xử lý chất thải rắn			
6.1	Điểm tập kết và trung chuyển rác thải	Trên địa bàn các ấp	0,02ha/ấp	
VII	Nghĩa trang tập trung			
7.1	Nghĩa trang nhân dân (NTD 01)	Ấp Thanh Hải	0.13	
7.2	Nghĩa trang nhân dân (NTD 04)	Ấp Canh Điền	0.332	
7.3	Nghĩa trang nhân dân	Phân tán	-0.462	
VIII	Hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất			
8.1	Cụm công nghiệp Đông Hải	Ấp Canh Điền	70	Quy hoạch tỉnh
8.2	Hạ tầng phục vụ và bảo vệ và phát triển sinh thái nâng cao sinh kế, thích ứng biến đổi khí hậu	Xã Long Điền Tây (cùng với các xã khác)	6.6	Quy hoạch tỉnh
8.3	Dự án tuyến đê đất	Xã Long Điền Tây (cùng với các xã khác)	0.1	Quy hoạch

				tỉnh
8.4	Cống kênh chùa	Kênh chùa, ấp Lam Điền		
8.5	Cống nhà thờ	Kênh nhà thờ, ấp Canh Điền		
IX	Dự án bổ sung theo điều chỉnh cục bộ QHC xây dựng Long Điền Tây (cũ)			
9.1	Dự án Kè bờ sông thị trấn Gành Hào đoạn G6 (<i>điểm đầu tại Rạch cóc và điểm cuối tại ngã ba sông thị trấn Gành Hào</i>)	Xã Long Điền Tây (cũ)	16.23 ha	Điều chỉnh cục bộ
9.2	Dự án xây dựng, cải tạo, nâng cấp, mở rộng các bãi rác	Xã Long Điền Tây (cũ)	1.99 ha	Điều chỉnh cục bộ
9.3	Dự án Nhà máy Điện gió Đông Hải 3 - giai đoạn 1	Xã Long Điền Tây (cũ)	10.9 ha	Điều chỉnh cục bộ

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao cho Phòng Kinh tế chủ trì phối hợp với các Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Trưởng ấp các ấp công bố các nội dung chính của Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung cho Nhân dân và các tổ chức có liên quan trong khu vực quy hoạch được biết và thực hiện.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Trưởng Phòng Kinh tế và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- VP.HĐND và UBND xã;
- Trưởng Phòng Kinh tế;
- Công thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Hoàng Ngô