

Số: /QĐ-UBND

Cà Mau, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Hậu,
xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau đến năm 2050**

Mã số thông tin quy hoạch:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024, được sửa đổi, bổ sung ngày 11/12/2025;

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, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc Công bố danh mục đô thị loại II, loại III; phường đạt mức quy định trình độ phát triển đô thị đối với đơn vị hành chính trong đô thị được chuyển tiếp theo quy định tại Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 05822/UBND-NNXD ngày 14/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc lập, điều chỉnh quy hoạch các xã, phường trên địa bàn tỉnh sau sáp nhập;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hậu tại Tờ trình số 122/TTr-UBND ngày 30/6/2026, Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 490/BC-SXD ngày 18/6/2026 và báo cáo tổng hợp ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 3235/VP-NNXD ngày 12/7/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Hậu, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau đến năm 2050, với các nội dung như sau:

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

1.1. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau.
- Ranh giới xã được xác định như sau:
 - + Phía đông giáp phường Bạc Liêu và phường Hiệp Thành
 - + Phía Tây giáp xã Đông Hải
 - + Phía Nam giáp Biển Đông
 - + Phía Bắc giáp xã Hòa Bình

1.2. Quy mô lập quy hoạch

- Diện tích lập quy hoạch: 20.635,73 ha.
- Quy mô dân số: 41.899 người.

1.3. Thời hạn lập quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2050

2. Mục tiêu của quy hoạch

- Tổ chức lại không gian dân cư, sản xuất, công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật theo định hướng dài hạn.
- Nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, từng bước đạt tiêu chí nông thôn mới nâng cao.
- Bảo vệ môi trường, tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.
- Giai đoạn 2025 - 2030: Đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo tiêu chí đô thị loại III.
- Giai đoạn đến năm 2050: Xây dựng đô thị Vĩnh Hậu phát triển theo hướng bền vững, hiện đại, thông minh, có khả năng thích ứng cao với biến đổi khí hậu; hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị và đơn vị hành chính, làm nền tảng cho phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững.

3. Tính chất:

- Xã Vĩnh Hậu là đơn vị hành chính, kinh tế, xã hội cấp xã, phát triển theo hướng xã có đô thị trong xã.
- Khu vực nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản giữ vai trò quan trọng trong cơ cấu kinh tế địa phương.
- Không gian dân cư nông thôn gắn với sản xuất, có chức năng ổn định dân cư, bảo đảm sinh kế, thích ứng với biến đổi khí hậu.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

4.1 Dự báo sơ bộ quy mô dân số, lao động

- Dự báo về dân số:
 - + Dân số dự báo đến 2030: khoảng 44.245 người, mật độ 214 người/km².
 - + Dân số dự báo đến 2050: khoảng 55.392 người, mật độ 268 người/km².

- Dự báo lao động:

+ Lao động dự báo đến 2030: 26.546 người.

+ Lao động dự báo đến 2050: 31.152 người.

4.2 Dự báo sơ bộ quy mô đất xây dựng toàn xã

a) Dự báo chỉ tiêu sử dụng đất đai

Các chỉ tiêu sử dụng đất được xác định trên cơ sở áp dụng QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành về quy hoạch đô thị, nông thôn.

- Đất dân dụng khu vực đô thị: tối đa 110 m²/người.

- Đất dân dụng khu vực nông thôn: tối đa 150 m²/người.

- Đất đơn vị ở đô thị: 50 - 90 m²/người.

- Đất đơn vị ở nông thôn: 90 - 130 m²/người.

Các chỉ tiêu cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch, phù hợp với quy mô dân số, nhu cầu phát triển và điều kiện thực tế của khu vực.

b) Chỉ tiêu về công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và nông thôn mới

Căn cứ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, các quy định hiện hành.

- Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ công cộng trong khu vực dân dụng đô thị, nông thôn:

Loại công trình	Đô thị	Nông thôn	Đơn vị tính
Công trình công cộng trong khu dân dụng	3	2	công trình
Trường trung học phổ thông	0,6	0,6	m ² /người
Bệnh viện đa khoa	0,4	0,4	m ² /người
Sân vận động	0,8	0,4	m ² /người
Trung tâm Văn hóa - Thể thao	0,8	0,4	m ² /người
Khác	0,6	0,4	m ² /người

Bình quân đất dịch vụ công cộng đô thị (chưa bao gồm trong đơn vị ở) phải đảm bảo tối thiểu 3m²/người.

Bình quân đất dịch vụ công cộng nông thôn (chưa bao gồm trong đơn vị ở) phải đảm bảo tối thiểu 2m²/người

- Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ công cộng trong đơn vị ở đô thị, nông thôn:

Loại công trình	Đô thị	Nông thôn	Đơn vị tính
Công trình công cộng trong đơn vị ở	2	2	công trình
Trường trung học cơ sở	0,55	0,55	m ² /người
Trường tiểu học	0,65	0,65	m ² /người
Trường mầm non	0,6	0,6	m ² /người
Khác	0,2	0,2	m ² /người

Bình quân đất dịch vụ công cộng đô thị (chưa bao gồm trong đơn vị ở) đảm bảo tối thiểu 3m²/người; bình quân đất dịch vụ công cộng nông thôn (chưa bao gồm trong đơn vị ở) đảm bảo tối thiểu 2m²/người.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất các điểm dân cư nông thôn:

Loại đất	TCVN 4454:2012 (m ² /người)	QCVN 01:2021/BXD (m ² /người)	Đề xuất chọn (m ² /người)
Đất ở (các lô đất ở gia đình)	40 - 50	≥ 25	40 - 50
Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng	10 - 12	≥ 5	10 - 12
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	10 - 12	≥ 5	10 - 12
Đất cây xanh công cộng	6 - 9	≥ 2	6 - 9
Đất nông, lâm ngư nghiệp; đất công nghiệp; tiểu thủ công nghiệp; phục vụ sản xuất	Tùy vào quy hoạch phát triển của từng địa phương		

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

5.1. Yêu cầu đối với việc thu thập tài liệu

- Bản đồ địa hình: Đo đạc bổ sung và hiệu chỉnh bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 - 1/5.000 (khu vực phát triển đô thị) và 1/5000 - 1/10.000 (toàn xã), thể hiện rõ cốt nền hiện trạng để tính toán thích ứng với biến đổi khí hậu; sử dụng hệ tọa độ Quốc gia VN-2000.

- Bản đồ địa chính: Cập nhật dữ liệu địa chính mới nhất sau sáp nhập các ấp để xác định chính xác ranh giới sử dụng đất.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng bao gồm: Hiện trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, phân bố dân cư nông thôn, đô thị, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường.

- Hiện trạng hạ tầng xã hội và kỹ thuật (đường giao thông, cấp nước, điện, thông tin, y tế, giáo dục...).

- Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội, bao gồm dân số, lao động và các hoạt động sản xuất, sinh kế địa phương.

5.2. Xác định các nhiệm vụ trọng tâm cần nghiên cứu

- Việc nghiên cứu quy hoạch chung xã phải phù hợp với Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, các quy hoạch cấp trên có liên quan và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) và Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15.

- Định hướng sử dụng đất đến năm 2030 và đến năm 2050 của xã theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tỉnh được duyệt.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng các khu đất dôi dư sau sắp xếp và định hướng quy hoạch phù hợp với phát triển kinh tế xã hội của xã.

- Nội dung nghiên cứu phải bảo đảm tính tổng hợp, đồng bộ, dài hạn, gắn với yêu cầu phát triển bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu, sử dụng hiệu quả tài nguyên và đất đai.

- Kết quả nghiên cứu là cơ sở xác định định hướng phát triển không gian, hạ tầng và quản lý phát triển xã.

- Xác định các chương trình phát triển theo từng giai đoạn, phù hợp với đặc điểm tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường, an ninh, quốc phòng tại xã.

5.3. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch chung xã sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt

- Xác định các dự án đầu tư công.
- Xác định các dự án sử dụng nguồn vốn khác ngoài đầu tư công.
- Kế hoạch sử dụng đất.
- Xác định các nguồn lực và phương án huy động, sử dụng nguồn lực để thực hiện quy hoạch

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

6.1. Hồ sơ quy hoạch

Hồ sơ quy hoạch chung đô thị, khu vực được định hướng phát triển đô thị trong hệ thống đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

6.2 Số lượng hồ sơ, quy cách sản phẩm

a) Số lượng hồ sơ:

Số lượng hồ sơ gồm: 09 bộ bản vẽ in màu, 09 tập thuyết minh tổng hợp, 04 USB ghi toàn bộ nội dung hồ sơ quy hoạch; các văn bản dự thảo thực hiện 02 bộ.

b) Quy cách sản phẩm:

- Thuyết minh quy hoạch phải đóng cuốn trên khổ giấy A4, phía sau kèm theo các văn bản pháp lý có liên quan và bản vẽ A3 in màu.

- Bản vẽ theo danh mục phải thể hiện đúng tỉ lệ theo quy định.

- Hồ sơ điện tử, cơ sở dữ liệu GIS và các sản phẩm số của đồ án phải tuân thủ quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 và các quy định pháp luật có liên quan; bảo đảm khả năng tích hợp, chia sẻ và cập nhật vào hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

7. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến

7.1. Yêu cầu về nội dung lấy ý kiến

Nội dung lấy ý kiến phải bảo đảm thể hiện các nội dung chính của đồ án quy hoạch chung xã, gồm: phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch; quan điểm, mục tiêu phát triển; định hướng tổ chức không gian và hệ thống các khu chức năng; định hướng sử dụng đất; định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ

tăng kỹ thuật; các khu vực phát triển, dự án ưu tiên đầu tư; giải pháp bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu và các nội dung khác có liên quan.

Nội dung lấy ý kiến phải được trình bày rõ ràng, dễ hiểu bằng thuyết minh, sơ đồ, bản vẽ và các hình thức trực quan phù hợp.

7.2. Hình thức lấy ý kiến

Việc lấy ý kiến được thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, thông qua một hoặc một số hình thức sau:

- Gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến bằng văn bản.
- Tổ chức hội nghị, hội thảo, họp lấy ý kiến.
- Niêm yết, trưng bày công khai hồ sơ quy hoạch tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và các địa điểm công cộng.
- Công bố trên Cổng Thông tin điện tử hoặc phương tiện thông tin phù hợp.
- Các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

7.3. Đối tượng lấy ý kiến

- Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.
- Các tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, đơn vị, doanh nghiệp có liên quan.
- Cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp của quy hoạch.
- Các cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

7.4. Trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm xây dựng kế hoạch lấy ý kiến; tổ chức công khai nội dung quy hoạch; tổng hợp, tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý; hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Kết quả lấy ý kiến phải được tổng hợp, báo cáo và lưu trữ trong hồ sơ quy hoạch theo quy định của pháp luật.

8. Dự toán chi phí, nguồn vốn thực hiện:

- Dự toán kinh phí thực hiện: 2.594.801.000 đồng (Chi tiết theo Báo cáo số 490/BC-SXD ngày 18/6/2026 của Sở Xây dựng).
- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh (nguồn sự nghiệp kinh tế).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan trình phê duyệt: Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hậu.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hậu.
- Hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo quy định Luật Đấu thầu và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Thời gian thực hiện: Thời gian lập quy hoạch không quá 06 tháng kể từ khi lựa chọn được đơn vị tư vấn lập quy hoạch đến khi trình cơ quan thẩm định theo quy hoạch.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hậu và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBND xã Vĩnh Hậu (5b);
- LĐVP UBND tỉnh;
- Khối NC-TH;
- Phòng NN-XD (Bn 4/7/87);
- Lưu: VT, TH488/7.

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

Lâm Văn Bi