

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN  
QUY HOẠCH CHUNG XÃ THỜI THUẬN,  
TỈNH VĨNH LONG ĐẾN NĂM 2050

*Thời Thuận, 2026*

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH CHUNG XÃ  
THỜI THUẬN, TỈNH VĨNH LONG ĐẾN NĂM 2050

CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ  
PHÒNG KINH TẾ  
XÃ THỜI THUẬN

Ngày tháng năm 2026

ĐƠN VỊ TƯ VẤN  
CÔNG TY TNHH  
DỊCH VỤ ĐO ĐẠC VỆ HƯNG

Ngày tháng năm 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

Ngày tháng năm 2026

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

Ngày tháng năm 2026

## MỤC LỤC

<b>PHẦN MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
<b>I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ THỚI THUẬN, TỈNH VĨNH LONG ĐẾN NĂM 2050.....</b>	<b>1</b>
<b>II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH .....</b>	<b>2</b>
1. Cơ sở pháp lý.....	2
2. Cơ sở thực tiễn.....	5
3. Các tài liệu khác có liên quan đến công tác lập quy hoạch.....	5
<b>III. VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH.....</b>	<b>5</b>
1. Vị trí và phạm vi lập quy hoạch .....	5
2. Quy mô diện tích lập quy hoạch.....	6
<b>PHẦN II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH, NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN.....</b>	<b>7</b>
<b>I. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN .....</b>	<b>7</b>
1. Vị trí địa lý.....	7
2. Địa hình, địa mạo .....	7
3. Khí hậu, thời tiết.....	7
4. Thủy văn.....	7
<b>II. HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH .....</b>	<b>8</b>
1. Hiện trạng sử dụng đất .....	8
2. Hiện trạng phát triển hạ tầng kỹ thuật - xã hội.....	9
3. Thực trạng phát triển dân cư.....	9
4. Những vấn đề còn tồn tại trong quá trình quản lý, phát triển.....	10
<b>III. CÁC PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH CẤP QUỐC GIA, QUY HOẠCH VÙNG VÀ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH TẠI QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI CÓ TÁC ĐỘNG ĐẾN PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH .....</b>	<b>10</b>
<b>IV. TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐỐI VỚI QUỐC GIA, VÙNG VÀ TỈNH; QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN; XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG QUY HOẠCH.....</b>	<b>11</b>
1. Tính chất, động lực phát triển, vai trò, chức năng của khu vực lập quy hoạch đối với quốc gia, vùng và tỉnh .....	11
2. Quan điểm và mục tiêu phát triển.....	12
2.1 Quan điểm.....	12
2.2 Mục tiêu .....	12
3. Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch .....	12
<b>V. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI LÀM CƠ SỞ ĐỂ DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT..</b>	<b>13</b>
1. Thực trạng và tiềm năng về phát triển kinh tế - xã hội .....	13
2. Dự báo quy mô dân số, lao động .....	14
2.1 Dự báo quy mô dân số .....	14
2.2 Dự báo nguồn lực lao động.....	14
3. Dự báo quy mô đất đai phát triển nông thôn và hạ tầng kỹ thuật .....	15

3.1 Dự báo đến năm 2030 .....	15
3.2 Dự báo đến năm 2050.....	16
3.3 Dự báo quy mô đất xây dựng .....	17
<b>VI. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG (BAO GỒM CẢ DỮ LIỆU ĐỊA LÝ) .....</b>	<b>20</b>
1. Điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu .....	20
2. Cơ sở dữ liệu về hiện trạng.....	21
<b>VII. YÊU CẦU NGHIÊN CỨU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH CHUNG .....</b>	<b>21</b>
1. Nông nghiệp, thương mại dịch vụ, năng lượng, môi trường.....	21
2. Định hướng quy hoạch về hạ tầng kỹ thuật.....	22
3. Định hướng quy hoạch về hạ tầng xã hội.....	22
<b>VIII. DANH MỤC BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO; SỐ LƯỢNG, QUY CÁCH CỦA SẢN PHẨM HỒ SƠ QUY HOẠCH CHUNG; DỰ KIẾN VỀ KINH PHÍ; KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH CHUNG; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH CHUNG.....</b>	<b>23</b>
1. Danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo .....	23
1.1 Danh mục bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch .....	23
1.2 Danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo trong hồ sơ quy hoạch chung .....	23
2. Số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ quy hoạch chung .....	23
3. Dự kiến về kinh phí .....	23
4. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch chung.....	23
5. Nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến .....	24
<b>PHỤ LỤC 1. ....</b>	<b>.....</b>

## **PHẦN MỞ ĐẦU**

### **I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ THỚI THUẬN, TỈNH VĨNH LONG ĐẾN NĂM 2050**

Thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới từ năm 2011, đến nay, tỉnh Vĩnh Long nói chung, xã Thới Thuận nói riêng đã đạt nhiều kết quả đáng ghi nhận. Kinh tế - xã hội khu vực nông thôn đã có bước phát triển toàn diện. Đời sống vật chất và tinh thần của người dân nông thôn không ngừng được nâng cao. Diện mạo nông thôn thay đổi theo hướng văn minh, hiện đại. Tiếp tục thực hiện theo Nghị quyết 26/NQ-TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa X đã đề ra chủ trương vừa xây dựng nông thôn mới vừa phát triển kinh tế xã hội, nâng cao đời sống của nhân dân nói chung, phát triển nông nghiệp, nông thôn, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của cư dân sống ở nông thôn. Nghị quyết đã xác định rõ mục tiêu: nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người dân, có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phù hợp, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn phát triển nông nghiệp với công nghiệp - dịch vụ; gắn phát triển nông thôn với đô thị; xây dựng nông thôn dân chủ, bình đẳng, ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; môi trường sinh thái được bảo vệ; quốc phòng và an ninh, trật tự được giữ vững.

Hiện nay, thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung ngày 10/12/2025 tại Luật số 144/2025/QH15) thì cấp xã nói chung cần được lập lại quy hoạch theo định hướng quy hoạch chung. Mặt khác, do sự thay đổi địa giới hành chính theo Nghị quyết số 1687/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 Vĩnh Long năm 2025. Việc thực hiện thay đổi địa giới hành chính này đã làm thay đổi chỉ tiêu, cơ cấu sử dụng đất, một số định hướng trước đây không còn phù hợp trong điều kiện thực tế.

Bên cạnh đó, Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Vĩnh Long thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2026. Trong đó, đã xác định được không gian của các khu vực định hướng phát triển đô thị và nông thôn. Xã Thới Thuận (được sáp nhập từ 02 đơn vị hành chính cấp xã: xã Thừa Đức (cũ) và xã Thới Thuận (cũ) theo Nghị quyết số 1687/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã) là một xã nằm ở phía Đông Bắc và cách trung tâm tỉnh Vĩnh Long khoảng 110 km, hiện nay đã đi vào hoạt động ổn định. Việc sáp nhập 02 đơn vị hành chính cấp xã không chỉ là một dấu mốc lịch sử quan trọng trong tiến trình cải cách hành chính của quốc

gia mà còn kéo theo những thay đổi căn bản về không gian lãnh thổ, quy mô cơ cấu dân cư, không gian phát triển kinh tế xã hội, phân bố sử dụng đất đai, ... Do đó, các quy hoạch đã lập và phê duyệt trước đây cần phải rà soát, điều chỉnh hoặc lập mới để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và phù hợp với quy hoạch tỉnh đã được thông qua, đáp ứng nhu cầu thực tế; đồng thời, tránh trùng lặp hoặc mâu thuẫn trong sử dụng đất, quy hoạch ngành, quy hoạch đô thị, nông thôn. Trong quy hoạch thời kỳ trước, 02 đơn vị, xã Thới Thuận (cũ) và xã Thừa Đức (cũ) đều đã lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới với những đặc thù về điều kiện tự nhiên riêng biệt. Sau khi sáp nhập các đơn vị hành chính cấp xã thì những định hướng quy hoạch này đã không còn phù hợp với tình hình chung và thực tế hiện nay của xã.

Từ những lý do nêu trên, việc lập **Đồ án Quy hoạch chung xã Thới Thuận, tỉnh Vĩnh Long đến năm 2050** là cần thiết, để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và khả thi, tạo cơ sở pháp lý để quản lý và lập các dự án đầu tư tại địa phương, đảm bảo sự phân bổ và phát triển hợp lý, có kết cấu hạ tầng đồng bộ, các hình thức sản xuất phù hợp giữa phát triển đô thị, công nghiệp, phát triển nông nghiệp đô thị và dịch vụ, xã hội ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc góp phần nâng cao cuộc sống người dân.

## **II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH**

### **1. Cơ sở pháp lý**

Luật số 47/2024/QH15 - Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội; Luật số 144/2025/QH15 - Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Luật số 57/2024/QH15 - Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội;

Luật số 58/2024/QH15 - Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội;

Luật số 89/2025/QH15 - Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

Luật số 90/2025/QH15 - Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Luật Hải quan; Luật Thuế giá trị gia tăng; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Luật số 112/2025/QH15 - Luật Quy hoạch ngày 10 tháng 12 năm 2025 của

Quốc hội;

Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; Nghị định số 275/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Nghị định 85/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Đầu tư công;

Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội;

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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Nghị định 358/2025/ND-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ Quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia;

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 42/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng ban hành sửa đổi 1:2025 QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng

Quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 ngày 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Bộ Xây dựng Về việc đính chính 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, 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 và Quyết định số 18/2025/QĐ -TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Quyết định số 89/QĐ-TTg ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch tỉnh Vĩnh Long thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Vĩnh Long thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4454:2012 - Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế ngày 28 tháng 12 năm 2012;

Công văn số 7938/BXD-QHKT ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung liên quan đến công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp;

Công văn số 777/UBND-KTTH ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc triển khai Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ; Công văn số 2746/UBND-KTTH ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc rà soát, lập mới, điều chỉnh các quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

Hướng dẫn số 1355/HD-SXD ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Sở Xây dựng Vĩnh Long về công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức quản lý quy hoạch đô

thị và nông thôn đối với Ủy ban nhân dân xã, phường trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

Công văn số 6670/UBND-KTTH ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc ban hành Danh mục dự án quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long và chỉ đạo triển khai thực hiện.

Quyết định số 71/QĐ-PKT ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Thới Thuận về việc chỉ định đơn vị tư vấn thực hiện nhiệm vụ dự án Quy hoạch chung xã Thới Thuận, tỉnh Vĩnh Long đến năm 2050.

## **2. Cơ sở thực tiễn**

- QCVN 01: 2021/BXD về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07: 2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 42/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025).

- TCVN 4454: 2012 về quy hoạch xây dựng nông thôn. Tiêu chuẩn thiết kế.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

## **3. Các tài liệu khác có liên quan đến công tác lập quy hoạch**

- Văn kiện Đại hội Đảng bộ xã Thới Thuận nhiệm kỳ 2026 - 2030.

- Các quy hoạch ngành, chuyên ngành có liên quan trên địa bàn xã.

- Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội các năm: năm 2021, năm 2022, năm 2023, năm 2024, năm 2025;

- Số liệu kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của xã.

## **III. VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH**

### **1. Vị trí và phạm vi lập quy hoạch**

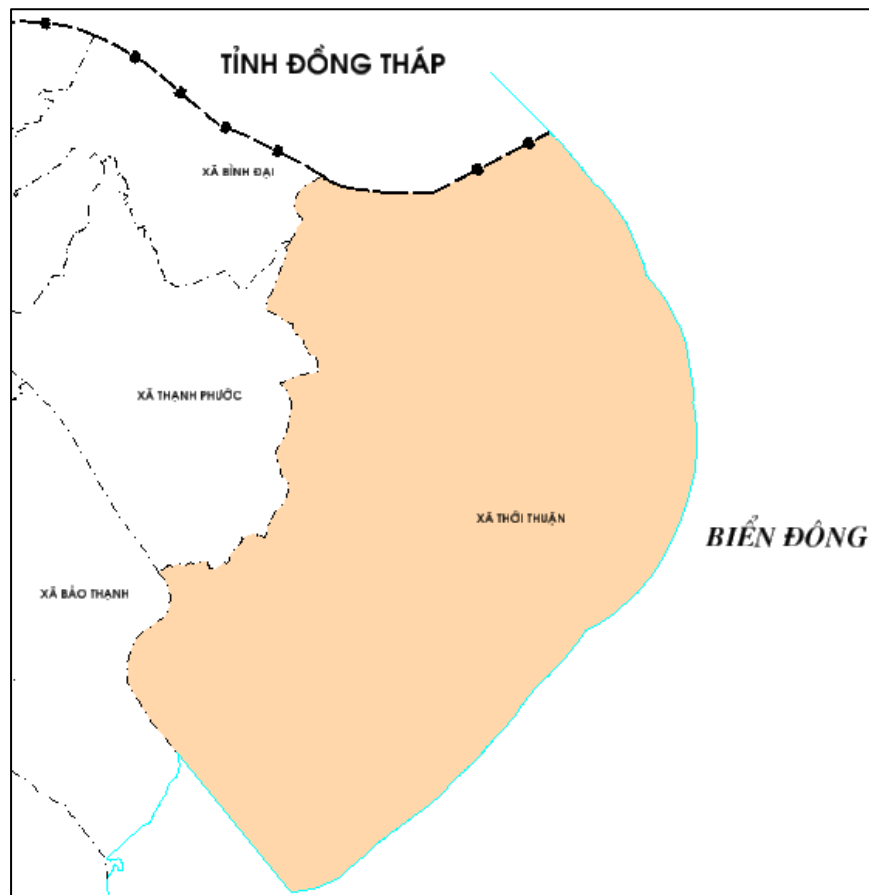
Vị trí lập quy hoạch trên cơ sở toàn bộ ranh giới hành chính xã Thới Thuận, tỉnh Vĩnh Long sau sáp nhập, với vị trí tiếp giáp như sau (Hình 1):

- Phía Bắc giáp tỉnh Đồng Tháp.

- Phía Đông và phía Nam giáp Biển Đông.

- Phía Tây giáp xã Bình Đại và xã Thạnh Phước.

- Phía Tây Nam giáp xã Bảo Thạnh.



Hình 1. Vị trí xã Thới Thuận, tỉnh Vĩnh Long

## **2. Quy mô diện tích lập quy hoạch**

- Quy mô, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Thới Thuận, tỉnh Vĩnh Long, diện tích tự nhiên toàn xã là 27.983,64 ha; vị trí tiếp giáp với các tuyến đường giao thông quan trọng như: các tuyến đường tỉnh lộ: ĐT.886, QL.57B, và đường liên xã, đường nội bộ. Nhờ hệ thống đường xá được đầu tư, người dân Xã Thới Thuận có thể di chuyển thuận lợi đến các khu vực khác trong tỉnh và vùng ĐBSCL.

## **PHẦN II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH, NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN**

### **I. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN**

#### **1. Vị trí địa lý**

Thới Thuận là một xã thuộc tỉnh Vĩnh Long, cách trung tâm tỉnh Vĩnh Long khoảng 110 km về phía Đông Bắc, có vị trí địa lý vào khoảng  $10.1067^\circ$  vĩ độ Bắc và  $106.746^\circ$  kinh độ Đông.

#### **2. Địa hình, địa mạo**

Xã Thới Thuận có địa hình đặc trưng của vùng cửa sông ven biển với cao độ trung bình từ 0,8 – 1,5m. Địa hình khá đa dạng: vùng địa hình cao (đất giồng), địa hình trung bình (muối), địa hình thấp (vùng nuôi thủy sản, rừng), có xu thế cao ở phía Bắc và thấp dần về phía Nam, có độ cao trung bình từ 0,7 – 1 mét. Khu vực ven biển có các bãi bồi rộng và hệ thống rừng ngập mặn. Do vị trí tiếp giáp Biển Đông, địa hình thường xuyên chịu tác động của quá trình xâm thực và bồi tụ, gây ra hiện tượng sạt lở hoặc hình thành các cồn cát mới.

Xã nằm trong vùng tràm tích phù sa trẻ kết hợp tràm tích biển. Cấu trúc địa mạo bao gồm các dải giồng cát chạy song song với bờ biển, tạo điều kiện thuận lợi cho việc bố trí dân cư tập trung. Đất đai chủ yếu là đất cát giồng và đất mặn, phù hợp cho phát triển kinh tế biển, nuôi trồng thủy sản nước lợ và trồng rừng phòng hộ, thay vì nông nghiệp lúa nước truyền thống.

#### **3. Khí hậu, thời tiết**

Xã Thới Thuận mang đặc trưng khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, nóng ẩm quanh năm. Khí hậu phân hóa rõ hai mùa: mùa mưa (tháng 5 - 11) với lượng mưa tập trung và mùa khô (tháng 12 - 4 năm sau) nắng nhiều, bốc hơi mạnh. Đặc thù là xã ven biển, Thới Thuận chịu ảnh hưởng mạnh bởi gió biển và độ ẩm mang hàm lượng muối cao.

Điều kiện khí hậu này không thuận lợi cho cây ăn trái nước ngọt nhưng lại là lợi thế đặc biệt để phát triển rừng ngập mặn, nuôi trồng thủy sản nước mặn, lợ và năng lượng tái tạo (điện gió, điện mặt trời). Trong quy hoạch, cần đặc biệt chú trọng giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng và hiện tượng xâm nhập mặn cực đoan vào mùa khô.

#### **4. Thủy văn**

Xã Thới Thuận có hệ thống sông, kênh rạch dày đặc, chịu ảnh hưởng trực tiếp

của thủy văn sông Cửa Đại, sông Ba Lai và chế độ bán nhật triều. Là nơi giao thoa hạ nguồn, thủy văn chịu tác động trực tiếp của triều cường Biển Đông và xâm nhập mặn cục đoạn với độ mặn cao. Mùa mưa thường xuyên đối mặt với nguy cơ sạt lở bờ biển và ngập do triều cường kết hợp mưa lớn; mùa khô nước mặn lấn át hoàn toàn, gây thiếu nước ngọt sinh hoạt nghiêm trọng. Điều kiện thủy văn diễn biến phức tạp, đòi hỏi hệ thống đê biển và công ngăn mặn kiên cố, đồng thời cần tăng cường giải pháp thoát nước và thủy lợi chủ động để thích ứng với biến đổi khí hậu.

## **II. HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH**

### **1. Hiện trạng sử dụng đất**

Hiện trạng năm 2025, tổng diện tích tự nhiên của xã là 27.983,64 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp là 10.748,64 ha, chiếm 38,41% diện tích tự nhiên;
- Đất xây dựng là 383,45 ha, chiếm 1,37% diện tích tự nhiên;
- Đất khác là 16.851,56 ha, chiếm 60,22% diện tích tự nhiên.

Bảng 1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2025 xã Thới Thuận

<b>Thứ tự</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính</b>	<b>Tỷ lệ %</b>
(1)	(2)	(3)	(4)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>27.983,64</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>10.748,64</b>	<b>38,41</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	689,42	2,46
1.2	Đất lâm nghiệp	2.166,46	7,74
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	7.517,04	26,86
1.4	Đất làm muối	365,89	1,31
1.5	Đất nông nghiệp khác	9,83	0,04
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>383,45</b>	<b>1,37</b>
2.1	Đất ở	100,05	0,36
2.2	Đất công cộng	8,13	0,03
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,24	0,01
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,61	0,01
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,10	0,0004
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	7,42	0,03
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	93,29	0,33
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	134,68	0,48
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	34,93	0,12
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>16.851,56</b>	<b>60,22</b>
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	16.815,32	60,09
3.2	Đất chưa sử dụng	36,23	0,13

## 2. Hiện trạng phát triển hạ tầng kỹ thuật - xã hội

Qua rà soát, trên địa bàn xã Thới Thuận hiện có 32 công trình tiêu biểu về hạ tầng kỹ thuật - xã hội đã được xây dựng hoàn chỉnh và đưa vào hoạt động, sau khi thực hiện sáp nhập cấp xã vẫn được sử dụng ổn định.

Bảng 2. Hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật - xã hội xã Thới Thuận

TT	Tên công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	<b>Xã Thới Thuận (cũ)</b>	
1	Khu sản xuất giống tập trung	79.121,03
2	TT Giồng thủy sản	198.781,29
3	UBND xã	2.580,25
4	Trạm y tế	1.170,43
5	Trường mẫu giáo	361,95
6	Đình Thới An - Lăng Ông Nam Hải	3.750,14
7	Đình thân	3.430,61
8	Trạm kiểm soát Thới Bình	2.099,42
9	Trường tiểu học	5.580,12
10	Trường THCS	4.776,77
11	Trạm y tế	441,45
<b>II</b>	<b>Xã Thừa Đức (cũ)</b>	
1	Trạm y tế	536,65
2	Trường tiểu học	1.108,44
3	Miếu Bà	3.889,94
4	Miếu Bà	4.603,99
5	Trường tiểu học	1.493,91
6	Trường mẫu giáo	2.519,17
7	Trường tiểu học	3.130,62
8	Thánh thất Cao Đài	1.668,08
9	Trạm y tế	792,61
10	Trụ sở ấp	1.074,38
11	Bưu điện	304,67
12	Trụ sở ấp	1.764,65
13	Chùa Lương Hải Tự	2.044,74
14	Trường THCS	5.125,20
15	Bộ chỉ huy quân sự	322.028,45
16	Sân vận động	22.383,10
17	Miếu	2.550,32
18	Trường tiểu học	983,99
19	Trụ sở ấp	70,26
*	<b>Đường giao thông</b>	
1	ĐT. 886	79.390,35
2	Quốc lộ 57B	58.514,80

## 3. Thực trạng phát triển dân cư

Toàn xã có 20.968 người (mật độ dân số khoảng 75 người/km<sup>2</sup>), phân bố chủ

yêu dọc theo các tuyến đường giao thông, kênh rạch chính trên địa bàn xã. Lao động trong độ tuổi chiếm tỷ lệ từ 70 - 80% dân số, phần lớn hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp.

#### **4. Những vấn đề còn tồn tại trong quá trình quản lý, phát triển**

Hiện nay, sau khi sáp nhập cấp xã để thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp trên địa bàn xã còn tồn tại các quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng xã Thới Thuận, quy hoạch chung xây dựng xã Thừa Đức và các quy hoạch chi tiết trung tâm xã, quy hoạch chi tiết để triển khai dự án đầu tư ... và sau khi sáp nhập xã Thới Thuận đã làm thay đổi địa giới hành chính, mâu thuẫn giữa các quy hoạch nông thôn trên địa bàn xã Thới Thuận hiện nay làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô quy hoạch, cơ cấu sử dụng đất trên địa bàn xã. Đồng thời, đối với các quy hoạch đã lập của 02 xã trước sáp nhập được lập riêng lẻ, thiếu tính kết nối về giao thông với trung tâm và các khu vực lân cận còn hạn chế. Bên cạnh đó, về cơ cấu, chỉ tiêu sử dụng đất an ninh, quốc phòng để bố trí công trình như trụ sở công an xã, trụ sở xã đội chưa đảm bảo với quy mô chính quyền 02 cấp. Ngoài ra, cần phải tiến hành tổ chức, sắp xếp lại các cơ sở giáo dục, y tế, văn hóa, phát thanh theo tinh thần của Ban chỉ đạo sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp tại Công văn số 68/CV-BCĐ ngày 28/5/2025.

### **III. CÁC PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH CẤP QUỐC GIA, QUY HOẠCH VÙNG VÀ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH TẠI QUY HOẠCH TỈNH VÀ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI CÓ TÁC ĐỘNG ĐẾN PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH**

Trong điều chỉnh quy hoạch tỉnh Vĩnh Long thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã bố trí các danh mục đầu tư trọng điểm nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương như: Đầu tư, nâng cấp, bổ sung hạ tầng phát triển thủy sản và đầu tư nâng cấp bổ sung tuyến đê Sông Tiền của xã Thới Thuận; danh mục đường quốc lộ QL.57B tuyến chính; ĐT.886; Nhà máy điện gió Thới Thuận; Xây dựng trạm biến áp 110kV Nhà máy điện gió Thới Thuận; Đường dây 110kV đấu nối Nhà máy điện gió Thới Thuận đến trạm 220kV Bình Đại; Nhà máy điện gió Ba Tri. Các danh mục dự án điện gió ngoài khơi, điện khí LNG tiềm năng như: Cụm Nhà máy điện gió ngoài khơi Bình Đại (Thuộc vùng biển ngoài khơi xã Thới Thuận); Nhà máy điện gió ngoài khơi Bình Đại; Lưới điện truyền tải: Trạm biến áp 220kV, 110kV, 22kV đấu nối nguồn năng lượng tái tạo của Nhà máy điện gió Thới Thuận.

Danh mục nâng cấp hệ thống đê, kè: Nâng cấp, hoàn thiện hệ thống đê biển

tỉnh Vĩnh Long; Xây mới Kè chống sạt lở bờ biển khu vực xã Thới Thuận, tỉnh Vĩnh Long; Xây dựng hệ thống công trình giảm sóng, gây bồi bảo vệ bờ biển thuộc địa bàn tỉnh Vĩnh Long (bao gồm 04 tuyến công trình xây mới); Gia cố, xử lý sạt lở khu vực các xã Bảo Thạnh, Tân Thủy, Thới Thuận, An Hiệp và các xã khu vực Cù Lao Minh (Xây mới). Danh mục khu bảo tồn, khu bảo vệ cảnh quan có danh mục: Khu bảo vệ cảnh quan ven biển An Hóa.

Trong phương án quy hoạch xã Thới Thuận (cũ) có các dự án như: Khu du lịch cồn Chày Mười; Vùng nuôi tôm công nghệ cao; Dự án nhà máy điện năng lượng mặt trời; quy hoạch xã Thừa Đức (cũ) có quy hoạch Khu du lịch cồn Chày Mười; Đường dây 110kV thuộc dự án Nhà máy điện gió Bình Đại; Đường dây 110kV đấu nối nhà máy điện gió VPL Bến Tre; bố trí quy hoạch các khu du lịch nghỉ dưỡng, khu liên hợp thể thao du lịch ven sông Cửa Đại; khu du lịch ven biển, các dự án trồng rừng phòng hộ, các dự án điện gió ven biển.

Trên địa bàn xã đã quy hoạch tuyến đường Đường Giồng Cà, Đường Thừa Tiên nối dài, đường ra nông trường, đường ra Cồn Chày Mười, đường Thọ Phú ĐA.03, đường từ thánh thất Cao Đài đến Lộ Ngang ấp Thừa Tiên, mở rộng đường ĐA.04. Quy hoạch tuyến thương mại dịch vụ dọc theo tuyến đường tỉnh ĐT.886 hiện hữu. Khi các tuyến đường này được đưa vào sử dụng sẽ hình thành nên các khu vực phát triển dân cư. Hệ thống đường thủy nội địa có mật độ cao, có sông Cửa Đại đi qua, là tuyến giao thông thủy quan trọng của ĐBSCL, nên giao thông thủy rất thuận lợi.

Ngoài ra, trong thời gian tới, với sự hoàn thiện về hệ thống hạ tầng kỹ thuật của xã, các khu vực phát triển dân cư, các khu chức năng đặc thù sẽ hình thành nằm trên các tuyến đường như đường như đường QL.57B, đường tỉnh ĐT.886, tạo điều kiện phát triển về kinh tế cho khu vực, giao thương hàng hóa giữa khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận. Dự án đầu tư Đường dây 110kV thuộc dự án Nhà máy điện gió Bình Đại; Đường dây 110kV đấu nối nhà máy điện gió VPL Bến Tre đảm bảo liên kết nâng cao độ tin cậy cung cấp điện cho khu vực.

#### **IV. TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐỐI VỚI QUỐC GIA, VÙNG VÀ TỈNH; QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN; XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG QUY HOẠCH**

##### **1. Tính chất, động lực phát triển, vai trò, chức năng của khu vực lập quy hoạch đối với quốc gia, vùng và tỉnh**

- Vị trí địa lý và tiềm năng phát triển của xã có nhiều thuận lợi do địa bàn xã có tuyến đường như: tuyến QL.57B, các tuyến đường tỉnh lộ ĐT.886 và đường liên

xã, đường nội bộ tạo điều kiện phát triển về kinh tế cho khu vực, giao thương hàng hóa giữa khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận.

- Đất đai mang đặc trưng của vùng ven biển, chủ yếu là đất mặn và đất phèn, hàm lượng dinh dưỡng không cao nên khả năng phát triển các loại cây trồng nông nghiệp còn hạn chế. Tuy nhiên, điều kiện tự nhiên này lại thuận lợi cho phát triển nuôi trồng thủy sản và hệ sinh thái rừng ven biển. Nguồn nước mặn và lợi phong phú cùng với hệ thống kênh rạch phân bố khá đều, đáp ứng nhu cầu cấp thoát nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt của người dân. Quỹ đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn chủ yếu được khai thác theo hướng nuôi trồng thủy sản kết hợp với phát triển rừng phòng hộ ven biển, góp phần định hướng phát triển kinh tế theo hướng nông nghiệp sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Hệ thống giao thông nông thôn, giao thông liên xã và kết nối với các địa phương lân cận được ưu tiên nâng cấp để tăng cường lưu thông hàng hóa và đi lại của người dân.

- Quy hoạch xã Thới Thuận sau sáp nhập được xây dựng theo hướng tái cấu trúc không gian phát triển, trong đó phân định rõ các khu vực sản xuất nông nghiệp, khu dân cư hiện hữu và quỹ đất dành cho hạ tầng kỹ thuật - xã hội. Quy hoạch phát triển của xã gắn liền với mục tiêu sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ môi trường và nâng cao khả năng thích ứng với các tác động của biến đổi khí hậu.

## **2. Quan điểm và mục tiêu phát triển**

### **2.1 Quan điểm**

Nâng cao đời sống nhân dân, cải thiện bộ mặt nông thôn.

Tổ chức lại sản xuất nhằm tăng năng suất, chất lượng và hiệu quả kinh tế của sản phẩm nông nghiệp.

Phát triển nông nghiệp, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp theo hướng bền vững, thích ứng với thiên nhiên gắn liền với bảo vệ môi trường.

Giữ gìn bản sắc văn hóa địa phương.

### **2.2 Mục tiêu**

Đồ án quy hoạch chung xã Thới Thuận phải bảo đảm việc bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị truyền thống, mang đặc trưng của xã thuộc vùng đồng bằng sông Cửu Long. Phải coi trọng đồng thời 03 mục tiêu: kinh tế - xã hội - môi trường, cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế xã hội của xã trong lĩnh vực xây dựng và phát triển nông thôn.

## **3. Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch**

Cập nhật và điều chỉnh các khu chức năng sử dụng đất nhằm phù hợp với điều kiện thực tế và sự phát triển chung của xã, ổn định đời sống dân cư, phát triển kinh tế - xã hội, tạo việc làm, tăng thu nhập cho người dân.

Khai thác các lợi thế của xã, sử dụng hiệu quả quỹ đất, nâng cao giá trị sản xuất nông nghiệp.

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng các yêu cầu sản xuất và sinh hoạt của cư dân trong xã.

Phục vụ công tác quản lý xây dựng, đầu tư xây dựng và định hướng phát triển theo quy hoạch.

## **V. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI LÀM CƠ SỞ ĐỂ DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

### **1. Thực trạng và tiềm năng về phát triển kinh tế - xã hội**

Xã có quỹ đất dồi dào và tài nguyên thiên nhiên thuận lợi cho việc phát triển mô hình nuôi trồng thủy sản. Điều kiện tự nhiên với khí hậu ôn hòa, địa hình khá đa dạng với cao độ từ thấp đến cao, địa chất ổn định và cảnh quan sông nước đặc trưng không chỉ thuận lợi cho nuôi trồng thủy sản, xây dựng kết cấu hạ tầng, mà còn có tiềm năng lớn trong phát triển đô thị và du lịch sinh thái.

Trong những năm qua, cơ cấu kinh tế của xã chuyển dịch đúng hướng, tăng dần tỷ trọng công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và thương mại - dịch vụ, đồng thời giảm dần tỷ trọng nông nghiệp nhưng vẫn duy trì được tốc độ tăng trưởng ổn định. Sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tiếp tục phát triển theo hướng tập trung vào nuôi trồng thủy sản, đặc biệt là nuôi tôm. Việc đầu tư, nâng cấp hệ thống thủy lợi phục vụ cấp và thoát nước, kết hợp ứng dụng khoa học - kỹ thuật và cơ giới hóa trong sản xuất đã góp phần nâng cao hiệu quả nuôi trồng thủy sản. Bên cạnh đó, các hoạt động công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và thương mại - dịch vụ từng bước phát triển, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế địa phương, tăng nguồn thu ngân sách và cải thiện đời sống của người dân.

Bên cạnh đó, xã sở hữu quỹ đất phát triển đô thị rộng, khu dân cư phân bố thưa tạo thuận lợi cho việc hình thành các khu dân cư trong tương lai. Hệ thống hạ tầng từng bước được đầu tư hoàn thiện; nguồn lao động trẻ, dồi dào là lợi thế lớn để phát triển các ngành kinh tế mới. Các dự án động lực đang và sẽ triển khai trên địa bàn tạo thêm cơ hội cho tăng trưởng, đồng thời củng cố nền tảng để xã tiếp tục giữ vững an ninh chính trị, nâng cao chất lượng giáo dục - văn hóa - xã hội, và

hoàn thiện hệ thống chính trị cơ sở.

- Hiện nay dân cư nông thôn trên địa bàn chủ yếu được bố trí dọc theo tuyến giao thông và tập trung đông nhất tại khu vực khu dân cư trung tâm xã, gần chợ. Trong thời gian tới, điểm dân cư nông thôn phát triển theo định hướng quy hoạch chung của xã để đầu tư cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng như nhà trẻ, trường học, trạm y tế, đảm bảo cung cấp điện, nước sinh hoạt, thông tin liên lạc nhằm cải thiện, nâng cao điều kiện sinh hoạt và đời sống của người dân; tiếp tục phát triển các tuyến dân cư hiện hữu dọc theo các tuyến lộ chính và hệ thống kênh, rạch gắn liền với điều kiện sản xuất nông nghiệp theo hướng bền vững.

## **2. Dự báo quy mô dân số, lao động**

### **2.1 Dự báo quy mô dân số**

- Hiện trạng năm 2025, dân số của xã là 20.968 người.

- Tốc độ tăng dân số trung bình của xã bình quân mỗi năm tăng 0,015%/năm.

Trong đó:

+ Tỷ lệ tăng tự nhiên là: 0,01%/năm.

+ Tỷ lệ tăng cơ học là: 0,005%/năm (do xã nằm ở gần trung tâm, các khu vực phát triển công nghiệp nên tỷ lệ gia tăng cơ học được dự báo tương đương với tỷ lệ tăng dân số tự nhiên).

- Quy mô dân số dự báo theo công thức:

$$P_t = P_0(1 + \alpha)^n$$

Trong đó:

-  $P_t$ : Dân số năm dự báo;

-  $P_0$ : Dân số năm hiện trạng;

-  $n$ : Thời gian dự báo;

-  $\alpha$ : Tỷ lệ tăng dân số.

- Dự báo dân số trong thời kỳ quy hoạch là:

+ Dự báo đến năm 2030: **22.588** người.

+ Dự báo đến năm 2040: **26.215** người.

+ Dự báo đến năm 2050: **30.423** người.

### **2.2 Dự báo nguồn lực lao động**

- Tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động giai đoạn quy hoạch cần được duy trì ổn

định khoảng 80% dân số, đảm bảo nguồn lao động tham gia phát triển kinh tế xã hội.

- Dự báo lao động trong thời kỳ quy hoạch là:

+ Dự báo đến năm 2030: **18.071 người.**

+ Dự báo đến năm 2040: **20.972 người.**

+ Dự báo đến năm 2050: **24.339 người.**

### **3. Dự báo quy mô đất đai phát triển nông thôn và hạ tầng kỹ thuật**

#### **3.1 Dự báo đến năm 2030**

**Tổng diện tích tự nhiên: 11.694,52 ha.**

- Đất nông nghiệp: hiện trạng năm 2025, diện tích là 10.748,64 ha, chiếm 38,41% diện tích tự nhiên. Dự báo đến năm 2030, diện tích là 9.830,73 ha, chiếm 84,06% diện tích tự nhiên; giảm 917,91 ha so với năm 2025 do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình, dự án.

- Đất xây dựng: hiện trạng năm 2025, diện tích là 383,45 ha, chiếm 1,37% diện tích tự nhiên. Dự báo đến năm 2030, diện tích là 869,22 ha, chiếm 7,43% diện tích tự nhiên; tăng 485,77 ha so với năm 2025 do nhận từ đất nông nghiệp chuyển sang.

- Đất khác: hiện trạng năm 2025, diện tích là 16.851,56 ha, chiếm 60,22% diện tích tự nhiên. Dự báo đến năm 2030, diện tích là 994,57 ha, chiếm 8,50% diện tích tự nhiên; giảm 15.856,99 ha so với năm 2025 do chuyển sang đất xây dựng để thực hiện các công trình, dự án và cập nhật lại phần diện tích đất sông ngòi kênh rạch; đất mặt nước ven biển.

**Bảng 3. Dự báo chỉ tiêu sử dụng đất đai đến năm 2030**

Thứ tự	Loại đất	Hiện trạng năm 2025		Dự báo đến năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/giảm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>27.983,64</b>	<b>100,00</b>	<b>11.694,52</b>	<b>100,00</b>	<b>-16.289,12</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>10.748,64</b>	<b>38,41</b>	<b>9.830,73</b>	<b>84,06</b>	<b>-917,91</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	689,42	2,46	596,79	5,10	-92,63
1.2	Đất lâm nghiệp	2.166,46	7,74	2.996,35	25,62	829,89
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	7.517,04	26,86	6.228,69	53,26	-1.288,35
1.4	Đất làm muối	365,89	1,31			-365,89
1.5	Đất nông nghiệp khác	9,83	0,04	8,90	0,08	-0,93
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>383,45</b>	<b>1,37</b>	<b>869,22</b>	<b>7,43</b>	<b>485,77</b>
2.1	Đất ở	100,05	0,36	119,17	1,02	19,12
2.2	Đất công cộng	8,13	0,03	11,23	0,10	3,10

Thứ tự	Loại đất	Hiện trạng năm 2025		Dự báo đến năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/giảm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,24	0,01	12,35	0,11	10,11
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,61	0,01	4,00	0,03	1,39
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,10	0,00	12,91	0,11	12,81
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng					0,00
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	7,42	0,03	44,81	0,38	37,39
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	93,29	0,33	443,89	3,80	350,60
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	134,68	0,48	178,94	1,53	44,26
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	34,93	0,12	41,92	0,36	6,99
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>16.851,56</b>	<b>60,22</b>	<b>994,57</b>	<b>8,50</b>	<b>-15.856,99</b>
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	16.815,32	60,09	994,57	8,50	-15.820,75
3.2	Đất chưa sử dụng	36,23	0,13	0,00		-36,23

### **3.2 Dự báo đến năm 2050**

#### **Tổng diện tích tự nhiên: 11.694,52 ha.**

- Đất nông nghiệp: hiện trạng năm 2025, diện tích là 10.748,64 ha, chiếm 38,41% diện tích tự nhiên. Dự báo đến năm 2050, diện tích là 9.807,24 ha, chiếm 83,86% diện tích tự nhiên; giảm 941,39 ha so với năm 2025 do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình, dự án.

- Đất xây dựng: hiện trạng năm 2025, diện tích là 383,45 ha, chiếm 1,37% diện tích tự nhiên. Dự báo đến năm 2050, diện tích là 986,45 ha, chiếm 8,44% diện tích tự nhiên; tăng 603,00 ha so với năm 2025 do nhận từ đất nông nghiệp và đất khác chuyển sang.

- Đất khác: hiện trạng năm 2025, diện tích là 16.851,56 ha, chiếm 60,22% diện tích tự nhiên. Dự báo đến năm 2050, diện tích là 900,83 ha, chiếm 7,70% diện tích tự nhiên; giảm 15.950,73 ha so với năm 2025 do chuyển sang đất xây dựng để thực hiện các công trình, dự án và cập nhật lại phần diện tích đất sông ngòi kênh rạch; đất mặt nước ven biển.

Bảng 4. Dự báo chỉ tiêu sử dụng đất đai đến năm 2050

Thứ tự	Loại đất	Hiện trạng năm 2025		Dự báo đến năm 2050		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/giảm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>27.983,64</b>	<b>100,00</b>	<b>11.694,52</b>	<b>100,00</b>	<b>-16.289,12</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>10.748,64</b>	<b>38,41</b>	<b>9.807,24</b>	<b>83,86</b>	<b>-941,39</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	689,42	2,46	558,92	4,78	-130,50
1.2	Đất lâm nghiệp	2.166,46	7,74	3.066,46	26,22	900,00
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	7.517,04	26,86	6.167,04	52,73	-1.350,00
1.4	Đất làm muối	365,89	1,31	0,00	0,00	-365,89
1.5	Đất nông nghiệp khác	9,83	0,04	14,83	0,13	5,00
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>383,45</b>	<b>1,37</b>	<b>986,45</b>	<b>8,44</b>	<b>603,00</b>
2.1	Đất ở	100,05	0,36	140,05	1,20	40,00
2.2	Đất công cộng	8,13	0,03	13,13	0,11	5,00
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,24	0,01	17,24	0,15	15,00
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,61	0,01	5,61	0,05	3,00
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,10	0,00	30,10	0,26	30,00
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng			0,00	0,00	0,00
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	7,42	0,03	57,42	0,49	50,00
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	93,29	0,33	493,29	4,22	400,00
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	134,68	0,48	184,68	1,58	50,00
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	34,93	0,12	44,93	0,38	10,00
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>16.851,56</b>	<b>60,22</b>	<b>900,83</b>	<b>7,70</b>	<b>-15.950,73</b>
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	16.815,32	60,09	900,83	7,70	-15.914,50
3.2	Đất chưa sử dụng	36,23	0,13	0,00	0,00	-36,23

### 3.3 Dự báo quy mô đất xây dựng

- Căn cứ các Tiêu chuẩn và Quy chuẩn về xây dựng như: TCVN 4454:2012; QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07: 2023/BXD (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 42/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025) các chỉ tiêu quy mô đất xây dựng được dự báo như sau:

Bảng 5. Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn

TT	Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất	Ghi chú
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	$\geq 25$ (m <sup>2</sup> /người)	QCVN 01:2021/BXD
2	Đất xây dựng công trình, dịch vụ	$\geq 5$ (m <sup>2</sup> /người)	
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	$\geq 5$ (m <sup>2</sup> /người)	
4	Cây xanh công cộng	$\geq 2$ (m <sup>2</sup> /người)	

Bảng 6. Chỉ tiêu sử dụng đất cho các công trình công cộng

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	<b>Trụ sở UBND xã</b>	$\geq 1.000$ m <sup>2</sup>	QCVN 01:2021/BXD
2	<b>Trạm y tế</b>		
-	Không có vườn thuốc	$\geq 500$ m <sup>2</sup> /trạm	QCVN 01:2021/BXD
-	Có vườn thuốc	$\geq 1.000$ m <sup>2</sup> /trạm	
3	<b>Cơ sở hạ tầng thương mại</b>		
-	Chợ	$\geq 1.500$ m <sup>2</sup> /công trình	QCVN 01:2021/BXD
-	Cửa hàng dịch vụ trung tâm, siêu thị và trung tâm mua bán, trao đổi hàng hóa	$\geq 300$ m <sup>2</sup> /công trình	
4	<b>Giáo dục</b>		
-	Trường mầm non	50 chỗ/1.000 dân; $\geq 12$ m <sup>2</sup> /trẻ	QCVN 01:2021/BXD
-	Trường tiểu học	65 chỗ/1.000 dân; $\geq 10$ m <sup>2</sup> /học sinh	
-	Trường trung học cơ sở	55 chỗ/1.000 dân; $\geq 10$ m <sup>2</sup> /học sinh	
-	Trường trung học phổ thông (Dân số $\geq 20.000$ dân phải có 1 trường THPT)	40 chỗ/1.000 dân; $\geq 10$ m <sup>2</sup> /học sinh	
5	<b>Bưu chính viễn thông</b> (điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet))	$\geq 150$ m <sup>2</sup> /công trình	QCVN 01:2021/BXD
6	<b>Văn hóa, thể thao công cộng</b>		
-	Khu Hội trường Trung tâm Văn hóa đa năng	$\geq 500$ m <sup>2</sup>	

-	Trung tâm Thể thao (chưa tính diện tích sân vận động)	$\geq 2500m^2$	
-	Hội trường Văn hóa đa năng	$\geq 200$ chỗ ngồi	
<b>7</b>	<b>Nhà văn hóa - khu thể thao áp</b>		
-	Nhà văn hóa	$\geq 300m^2$	TCVN 4454:2012
-	Khu thể thao áp	$\geq 500m^2$	TCVN 4454:2012
-	Hội trường Nhà văn hóa áp	$\geq 100$ chỗ ngồi	
	Sân khấu trong Hội trường	$\geq 30m^2$	
	Sân tập thể thao đơn giản	$\geq 250m^2$	
<b>8</b>	<b>Khu chức năng DV hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn kết hợp Hợp tác xã</b>	$1.500m^2$	QCVN 01:2021/BXD

Bảng 7. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật dự báo trong quy hoạch

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Giao thông</b>	- Đường cấp A: + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5m. + Chiều rộng lề đường tối thiểu: 1,50 (1,25) m. + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 6,5 (6,0) m. - Đường cấp B: + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,5 (3,0) m. + Chiều rộng lề đường tối thiểu: 0,75 (0,5) m. + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 5,0 (4,0) m. - Đường cấp C: + Chiều rộng mặt đường tối thiểu: 3,0 (2,0) m. + Chiều rộng nền đường tối thiểu: 4,0 (3,0) m.	
<b>2</b>	<b>Cấp điện</b>		
-	Cấp điện sinh hoạt	150kW/người/năm	QCVN 01:2021/BXD
-	Cấp điện công trình công cộng, dịch vụ	15% cấp điện sinh hoạt	
<b>3</b>	<b>Cấp, thoát nước</b>		
-	Nước sạch dùng cho sinh hoạt	$\geq 60$ lít/người/ngày.đêm	QCVN 01:2021/BXD
-	Nước sạch dùng cho công trình công cộng, dịch vụ	$\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt	
-	Nước tưới cây, rửa đường	$\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt	

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Ghi chú</b>
-	Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	$\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt	
-	Nước cho các khu công nghiệp tập trung	$20m^3/ha/ngày.đêm$	
-	Nước thất thoát, rò rỉ	$10\%$ tổng lượng nước cấp	
-	Thu gom nước thải sinh hoạt	$\geq 80\%$ lượng nước thải phát sinh	
-	Bể chứa nước sạch	Dung tích bể chứa tối thiểu là 20 % công suất của trạm xử lý nước, nhà máy nước	QCVN 07:2023/BXD
<b>4</b>	<b>Thu gom và xử lý chất thải rắn</b>	$\leq 0,8$ kg/người.ngày	QCVN 01:2021/BXD
<b>5</b>	<b>Công trình chiếu sáng</b>	Yêu cầu độ rọi mặt đường vùng xung đột giao thông theo cấp đường: đường cấp A, B, C độ rọi trung bình 30 lx	QCVN 07:2023/BXD
<b>6</b>	<b>Quy định về nghĩa trang</b>	<p><b>Yêu cầu về sử dụng đất:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích khu vực mai táng tối thiểu 50% tổng diện tích đất nghĩa trang (trong đó hung táng không quá 5%);</li> <li>- Diện tích đất sử dụng cho mỗi phần mộ đơn (không tính diện tích đường đi xung quanh mộ) tối đa 3 m<sup>2</sup>/mộ;</li> <li>- Thể tích ô để lọ tro cốt sau hỏa táng trong công trình lưu tro cốt tối đa là 0,125 m<sup>3</sup>/ô</li> </ul>	QCVN 07:2023/BXD

\* Ghi chú: các chỉ tiêu trong các Bảng 5, Bảng 6 và Bảng 7 sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch.

## **VI. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG (BAO GỒM CẢ DỮ LIỆU ĐỊA LÝ)**

### **1. Điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu**

- Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết để tiến hành lập dự án đầu tư.

- Các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ về điều kiện tự nhiên, tình hình quản

lý và hiện trạng sử dụng đất.

- Hiện trạng và dự báo phát triển kinh tế - xã hội của xã.
- Tổng hợp, xử lý các thông tin số liệu, bản đồ điều tra ban đầu; rà soát các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ cần thiết để tiến hành lập quy hoạch.

## **2. Cơ sở dữ liệu về hiện trạng**

Cơ sở dữ liệu về hiện trạng được thể hiện thông qua bản đồ dạng số, có thể chỉnh sửa, biên tập; có hệ tọa độ VN 2000.

## **VII. YÊU CẦU NGHIÊN CỨU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH CHUNG**

Các nội dung cơ bản cần nghiên cứu, định hướng trong quy hoạch:

### **1. Nông nghiệp, thương mại dịch vụ, năng lượng, môi trường**

+ Về nông nghiệp: Đầu tư, nâng cấp, bổ sung hạ tầng phát triển thủy sản và đầu tư nâng cấp bổ sung tuyến đê Sông Tiền của xã Thới Thuận.

+ Về thương mại dịch vụ: nghiên cứu phát triển các điểm du lịch sinh thái dọc theo tuyến QL.57B, ĐT.886 và các vị trí được định hướng trong khu trung tâm xã như: Khu du lịch cò Chày Mươi, Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng xã Thừa Đức, Khu liên hợp thể thao du lịch xã Thừa Đức, Khu du lịch biển Thừa Đức.

+ Về năng lượng: Bố trí các đường dây: Đường dây 110KV thuộc dự án Nhà máy điện gió Bình Đại, Đường dây 110KV đấu nối nhà máy điện gió VPL Bến Tre; Đường dây 220Kv Bình Đại - Bến Tre, các nhà máy điện gió: Ba Lai 1, Ba Lai 2, Nhà máy điện gió số 7, 9, 10, Nhà máy điện gió Ba Tri; Nhà máy điện gió Thới Thuận, Xây dựng trạm biến áp 110kV Nhà máy điện gió Thới Thuận; Đường dây 110kV đấu nối Nhà máy điện gió Thới Thuận đến trạm 220kV Bình Đại; Dự án nhà máy điện gió VPL, các tuyến cáp ngầm, tua bin, Dự án nhà máy điện năng lượng mặt trời. Các danh mục dự án điện gió ngoài khơi, điện khí LNG tiềm năng như: Cụm Nhà máy điện gió ngoài khơi Bình Đại (Thuộc vùng biển ngoài khơi xã Thới Thuận); Nhà máy điện gió ngoài khơi Bình Đại; Lưới điện truyền tải: Trạm biến áp 220kV, 110kV, 22kV đấu nối nguồn năng lượng tái tạo của Nhà máy điện gió Thới Thuận đảm bảo phục vụ nhu cầu sản xuất và sinh hoạt của người dân trên địa bàn.

+ Về môi trường: nghiên cứu, bố trí Khu bảo vệ cảnh quan ven biển An Hóa nhằm bảo vệ hệ sinh thái ven biển, duy trì đa dạng sinh học, ứng phó biến đổi khí hậu và giữ gìn cảnh quan tự nhiên.

## **2. Định hướng quy hoạch về hạ tầng kỹ thuật**

- Lĩnh vực giao thông: nghiên cứu định hướng các tuyến đường giao thông đối ngoại đầu nối với các tuyến đường QL.57B, ĐT.886 hiện hữu. Đối với giao thông đối nội, định hướng bố trí quy hoạch khép kín các tuyến đường giao thông đối nội trên địa bàn xã, trong các khu quy hoạch chi tiết,...

- Lĩnh vực thủy lợi: Nâng cấp, hoàn thiện hệ thống đê biển tỉnh Vĩnh Long; Xây mới Kè chống sạt lở bờ biển khu vực xã Thới Thuận, tỉnh Vĩnh Long; Xây dựng hệ thống công trình giảm sóng, gây bồi bảo vệ bờ biển thuộc địa bàn tỉnh Vĩnh Long; Xây mới, gia cố, xử lý sạt lở khu vực xã Thới Thuận. Tập trung nạo vét, khơi thông dòng chảy các tuyến kênh rạch nội đồng nhằm đảm bảo hệ thống cấp và thoát nước phục vụ nuôi trồng thủy sản, đặc biệt là nuôi tôm. Đồng thời kết hợp gia cố, hoàn thiện hệ thống đê bao và công điều tiết để chủ động kiểm soát nguồn nước, duy trì độ mặn phù hợp cho sản xuất, hạn chế ô nhiễm môi trường và đảm bảo thoát nước kịp thời vào mùa mưa, góp phần nâng cao hiệu quả nuôi trồng thủy sản trên địa bàn.

- Cấp điện: nghiên cứu định hướng các tuyến điện trong quy hoạch từ cấp trên có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn xã; nghiên cứu các tuyến điện trung - hạ thế để cung cấp điện cho người dân, phấn đấu tỷ lệ 100% người dân đều có điện thắp sáng, sinh hoạt.

- Cấp nước: nghiên cứu định hướng bố trí các nhà máy, trạm cấp nước, đường ống dẫn nước để cung cấp cho người dân, phấn đấu tỷ lệ 100% các hộ dân đều có nước sạch để sinh hoạt.

## **3. Định hướng quy hoạch về hạ tầng xã hội**

- Lĩnh vực giáo dục - đào tạo: nghiên cứu định hướng các trường mầm non, tiểu học có bán kính phục vụ tối đa là 2 km để đảm bảo điều kiện thuận lợi cho trẻ đến trường; đối với trung học, tùy theo điều kiện thực tế mà bố trí quy hoạch cho phù hợp nhưng phải đảm bảo từ 55 đến 70 chỗ học/1000 dân.

- Lĩnh vực y tế: Trung tâm y tế, trạm y tế xã được thiết kế theo quy mô dân số, đặc điểm điều kiện tự nhiên của từng vùng miền, có bán kính phục vụ không lớn hơn 3 km.

- Lĩnh vực văn hóa - thể thao: cơ sở vật chất văn hóa xã bao gồm trung tâm văn hóa, thể thao xã và nhà văn hóa - khu thể thao ấp. Các công trình này có thể xây dựng riêng biệt hoặc hợp khối kết hợp với cây xanh, mặt nước tạo thành bộ mặt kiến trúc cho xã và tiết kiệm đất đai. Chỉ tiêu đất thể thao khoảng 2-3 m<sup>2</sup>/người.

**VIII. DANH MỤC BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO;  
SỐ LƯỢNG, QUY CÁCH CỦA SẢN PHẨM HỒ SƠ QUY HOẠCH CHUNG;  
DỰ KIẾN VỀ KINH PHÍ; KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH  
CHUNG; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI  
TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH CHUNG**

**1. Danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo**

**1.1 Danh mục bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch**

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh phù hợp với vai trò của khu vực lập quy hoạch đối với quốc gia, vùng và tỉnh;

- Bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch chung;

- Báo cáo thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch.

**1.2 Danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo trong hồ sơ quy hoạch chung**

- **Danh mục bản vẽ (theo quy định tại khoản 4, Điều 12, Thông tư 16/2025/TT-BXD), gồm có:**

+ Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng;

+ Bản đồ hiện trạng;

+ Bản đồ định hướng phát triển không gian;

+ Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật.

- **Báo cáo thuyết minh (theo quy định tại khoản 1, Điều 12, Thông tư 16/2025/TT-BXD).**

- **Các Phụ lục tính toán số liệu, tài liệu có liên quan.**

**2. Số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ quy hoạch chung**

Số lượng hồ sơ: 07 bộ; quy cách sản phẩm theo quy định của Thông tư 16/2025/TT-BXD và các quy định khác có liên quan.

**3. Dự kiến về kinh phí**

Tổng dự toán: **580.000.000 đồng** (*Bằng chữ: năm trăm tám mươi triệu đồng*). Chi tiết tại Phụ lục 1.

**4. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch chung**

- Thời gian lập quy hoạch chung: không quá 9 tháng.

- Tiến độ:

TT	Nội dung công việc	Tháng thứ								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu số liệu, bản đồ;									
2	Xây dựng dự thảo quy hoạch chung xã									
3	Hoàn chỉnh dự thảo, tổ chức lấy ý kiến về quy hoạch chung									
4	Chỉnh sửa dự thảo sau khi tổ chức lấy ý kiến về quy hoạch chung; Báo cáo thông qua UBND xã									
5	Tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa dự thảo quy hoạch chung sau khi báo cáo UBND xã, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định									
6	Tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa dự thảo quy hoạch chung sau khi có ý kiến thẩm định, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt									

## 5. Nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến

### 5.1. Lấy ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch

- **Nội dung lấy ý kiến:** gồm các nội dung của nhiệm vụ quy hoạch.

- **Hình thức và thời gian tổ chức lấy ý kiến:** gửi hồ sơ để lấy ý kiến bằng văn bản đến các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan; thời gian lấy ý kiến trong 7 ngày.

- **Đối tượng:** cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

- **Kế hoạch lấy ý kiến:** dự kiến sau 15 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư ký kết hợp đồng với Nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch.

### 5.2. Lấy ý kiến về quy hoạch chung

- **Nội dung lấy ý kiến:** gồm nội dung của quy hoạch.

- **Hình thức và thời gian tổ chức lấy ý kiến:**

+ **Đối với cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan** về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

+ **Đối với cộng đồng dân cư:** hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một,

một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch được thực hiện các bước tiếp theo.

- **Đối tượng:** các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan.

- **Kế hoạch lấy ý kiến:** tháng thứ 4.

## PHỤ LỤC 1.

### DỰ TOÁN: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÃ THỚI THUẬN, TỈNH VĨNH LONG ĐẾN NĂM 2050

#### A. Cơ sở pháp lý:

- Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ Quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội.
- Nghị định 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công.
- Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài Chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đề án quy hoạch.
- Thông tư số 17/2025/TT- BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Căn cứ số liệu diện tích xã Thới Thuận.

#### B. Cơ sở số liệu:

- Diện tích hiện trạng năm 2025 xã Thới Thuận: **27.983,64 ha.**
- Quy mô dân số dự báo trong nhiệm vụ quy hoạch: **30.423 người.**

#### C. Công thức nội suy (Khoản 3, Điều 5 TT 17/2025/TT-BXD):

$$N_t = N_b - \frac{N_b - N_a}{G_b - G_a} \times (G_b - G_t)$$

Trong đó:

- **N<sub>t</sub>**: định mức chi phí (hoặc tỷ lệ %) cần tính, đơn vị tính: triệu đồng (hoặc tỷ lệ %)
- **G<sub>t</sub>**: quy mô dân số quy hoạch hoặc diện tích quy hoạch cần tính định mức, đơn vị tính: giá trị
- **G<sub>a</sub>**: quy mô dân số quy hoạch hoặc diện tích quy hoạch cận dưới quy mô cần tính định mức, đơn vị tính: giá trị
- **G<sub>b</sub>**: quy mô dân số quy hoạch hoặc diện tích quy hoạch cận trên quy mô cần tính định mức, đơn vị tính: giá trị
- **N<sub>a</sub>**: định mức chi phí (hoặc tỷ lệ %) quy hoạch tương ứng với G<sub>a</sub>; đơn vị tính: triệu đồng (hoặc tỷ lệ %)
- **N<sub>b</sub>**: định mức chi phí quy hoạch tương ứng với G<sub>b</sub>; đơn vị tính: triệu đồng (hoặc tỷ lệ %)

ST T	Nội dung chi phí	Phương pháp tính	Thành tiền (đồng)	Ký hiệu	Ghi chú
I	<b>CHI PHÍ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH</b>	<b>I = 1 + 2 + 3</b>	<b>508.483.296</b>	<b>I</b>	
I.1	<b>Định mức chi phí lập quy hoạch</b>	<b>I.1 = b + c</b>	<b>414.572.102</b>	<b>I.1</b>	<b>Theo Bảng số 2, phụ lục 1, Thông tư 17/2025/TT-BXD</b>
a	Định mức chi phí lập quy hoạch	Sử dụng công thức nội suy: $Nt = Nb - (Nb - Na) / (Gb - Ga) * (Gb - Gt)$ để tính định mức chi phí lập đồ án quy hoạch.	383.863.058	a	Quy mô dân số của xã: 30.423 người. Tra bảng số 2, Thông tư số 17/2025/TT-BXD thì dân số của xã thuộc khoảng từ 30.000 - 50.000 người; định mức chi phí thuộc khoảng từ 382.000.000 đồng đến 470.000.000 đồng. Suy ra, định mức chi phí lập quy hoạch $Nt = 470.000.000 - (470.000.000 - 382.000.000) / (50.000 - 30.000) * (50.000 - 30.423) = 383.863.058$ đồng.
b	Thuế GTGT 8%	$b = a \times 8\%$	30.709.045	b	Theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP
I.2	<b>Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch</b>	<b>I.2 = d + e</b>	<b>52.091.513</b>	<b>I.2</b>	<b>Theo Bảng số 2, phụ lục 1, Thông tư 17/2025/TT-BXD</b>
c	Định mức lập nhiệm vụ quy hoạch	Sử dụng công thức nội suy: $Nt = Nb - (Nb - Na) / (Gb - Ga) * (Gb - Gt)$ để tính định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch.	48.232.882	c	Quy mô dân số của xã: 30.423 người. Tra bảng số 2, Thông tư số 17/2025/TT-BXD thì dân số của xã thuộc khoảng từ 30.000 - 50.000 người; định mức chi phí thuộc khoảng từ 48.000.000 đồng đến 59.000.000 đồng. Suy ra, định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch $Nt = 59.000.000 - (59.000.000 - 48.000.000) / (50.000 - 30.000) * (50.000 - 30.423) = 48.232.882$ đồng.
d	Lập Nhiệm vụ quy hoạch đã bao gồm thuế GTGT 8%	$d = c \times 8\%$	3.858.631	d	Theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP
I.3	<b>Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch</b>	<b>I.3 = f</b>	<b>41.819.681</b>	<b>I.3</b>	<b>Theo Bảng số 8, phụ lục 1, Thông tư 17/2025/TT-BXD</b>
e	Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch (%)	Sử dụng công thức nội suy: $Nt = Nb - (Nb - Na) / (Gb - Ga) * (Gb - Gt)$ để tính định mức chi phí	10,1	e	Định mức chi phí lập quy hoạch là 414.572.102 đồng. Tra bảng số 8, Thông tư số 17/2025/TT-BXD thì chi phí lập đồ án quy hoạch thuộc khoảng từ 200.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng; tỷ lệ % chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch thuộc khoảng từ 8,8% đến 10,6%. Suy ra, chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch

ST T	Nội dung chi phí	Phương pháp tính	Thành tiền (đồng)	Ký hiệu	Ghi chú
		quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch			$Nt = 10,6 - (10,6-8,8)/(500.000.000-200.000.000)*(500.000.000-414.572.102) = 10,1$
f	Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch	$f = I.1 \times e\%$	41.819.681	f	
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>II = II.1 + II.2</b>	<b>62.776.430</b>	<b>II</b>	
<b>II.1</b>	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	<b>II.1 = h</b>	47.922.980	<b>II.1</b>	Theo khoản 1, Điều 4, Thông tư số 35/2023/TT-BTC
g	Định mức chi phí thẩm định đồ án quy hoạch (%)	Sử dụng công thức nội suy: $Nt = Nb - (Nb - Na) / (Gb - Ga) * (Gb - Gt)$ để tính định mức chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch	11,6	g	Định mức chi phí lập quy hoạch là 414.572.102 đồng. Tra bảng tại khoản 1, Điều 4, Thông tư số 35/2023/TT-BTC thì chi phí thẩm định đồ án quy hoạch thuộc khoảng từ 200.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng; tỷ lệ % chi phí thẩm định đồ án quy hoạch thuộc khoảng từ 9,7% đến 12,3%. Suy ra, mức thu phí thẩm định quy hoạch $Nt = 12,3 - (12,3-9,7)/(500.000.000-200.000.000)*(500.000.000-414.572.102) = 11,6$
h	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	$h = I.1 \times g\%$	47.922.980	h	
<b>II.2</b>	Chi phí công bố công khai quy hoạch		14.853.450	<b>II.2</b>	Tạm tính theo điểm d, khoản 3, phụ lục 2, Thông tư 17/2025/TT-BXD
<b>III</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	<b>III = I + II</b>	<b>571.259.726</b>	<b>III</b>	
<b>IV</b>	<b>CHI PHÍ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	<b>IV = III x 0,96%</b>	<b>5.484.093</b>	<b>IV</b>	Theo điểm b, khoản 1, Điều 45 Nghị định 254/2025/NĐ-CP
<b>V</b>	<b>CHI PHÍ THẨM TRA PHÊ DUYỆT QUYẾT TOÁN</b>	<b>V = III x 0,57%</b>	<b>3.256.180</b>	<b>V</b>	Theo điểm c, khoản 1, Điều 45 Nghị định 254/2025/NĐ-CP
<b>VI</b>	<b>TỔNG DỰ TOÁN</b>	<b>VI = III + IV + V</b>	<b>580.000.000</b>	<b>VI</b>	

Bảng chữ: năm trăm tám mươi triệu đồng.

## **PHỤ LỤC 2. HỆ THỐNG BẢN VẼ KÈM THEO NHIỆM VỤ QUY HOẠCH**