

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



THUYẾT MINH TÓM TẮT
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI AN PHÚ,
TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2050, TỶ LỆ 1/5.000
ĐỊA ĐIỂM: XÃ AN PHÚ, TỈNH AN GIANG

CÔNG TY TNHH QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐẤT VIỆT

ĐC: 63-65-67 Ý Lan, Bình Khánh 7, P. Bình Đức, T.An Giang

Email: qhxddatviet@gmail.com; ĐT: 02963.858.700

Năm 2026

CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN

I. Lý do, sự cần thiết, cơ sở, căn cứ lập quy hoạch chung

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Xã An Phú là đơn vị hành chính được hình thành sau quá trình sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã năm 2025 theo Nghị quyết số 1654/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Việc hình thành xã An Phú trên cơ sở sắp xếp các đơn vị hành chính trước đây đã tạo lập một không gian hành chính mới có quy mô, cấu trúc dân cư, điều kiện tự nhiên, hệ thống hạ tầng và các tiềm năng phát triển đa dạng, trong đó có khu vực đô thị hiện hữu, khu vực nông nghiệp, các tuyến dân cư, hệ thống sông, kênh rạch và không gian biên giới quốc gia. Với diện tích khoảng **3.418,77 ha**, dân số năm 2025 khoảng **30.296 người**, xã có vị trí đặc thù tại khu vực biên giới Việt Nam - Campuchia, đồng thời có mối liên hệ trực tiếp với đô thị Châu Đốc và hệ thống giao thông, thương mại, dịch vụ của khu vực phía Bắc tỉnh An Giang.

Theo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026, An Phú thuộc **Tiểu vùng phía Bắc An Giang**, định hướng phát triển gắn với du lịch sinh thái, tín ngưỡng văn hóa, chăm sóc sức khỏe và kinh tế biên mậu; đồng thời nằm trong không gian phát triển kinh tế cửa khẩu, thương mại biên giới. Trong danh mục phát triển hệ thống đô thị của tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, **đô thị An Phú**, tỉnh An Giang được xác định là **đô thị loại III** trong định hướng đến năm 2030. Quy hoạch tỉnh cũng xác định việc phát triển các đô thị mới theo hướng linh hoạt, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội và khả năng đáp ứng các tiêu chí theo quy định pháp luật.

Ở cấp vùng, Điều chỉnh Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 616/QĐ-TTg ngày 04/4/2026 định hướng phát triển khu kinh tế cửa khẩu theo hướng thương mại - dịch vụ - chế biến xuất nhập khẩu, gắn với hợp tác Việt Nam - Campuchia và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng biên giới.

Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới An Phú đã được UBND tỉnh An Giang phê duyệt tại **Quyết định số 3541/QĐ-UBND ngày 23/7/2026**, xác định phạm vi lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã An Phú và thời hạn quy hoạch đến năm 2050. Nhiệm vụ yêu cầu đồ án phải cụ thể hóa quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, Quy hoạch tỉnh; xác định cấu trúc, không gian, hệ thống trung tâm, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, thiết kế đô thị, môi trường và kế hoạch thực hiện theo các giai đoạn.

Trong khi đó, các khu vực thuộc An Phú trước sắp xếp đã có nhiều quy hoạch và dự án được lập theo địa giới cũ. Việc sắp xếp đơn vị hành chính làm thay đổi phạm vi quản lý, quan hệ không gian và yêu cầu đầu tư, do đó cần rà soát, kế thừa và thống nhất các định hướng trong một đồ án quy hoạch chung mới.

Vì vậy, việc lập Quy hoạch chung đô thị mới An Phú đến năm 2050 là cần thiết nhằm:

- Cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang và Điều chỉnh Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Cửu Long;
- Tổ chức lại không gian phát triển sau sắp xếp đơn vị hành chính;

- Phát huy lợi thế cửa khẩu, biên giới, thương mại biên mậu;
- Hình thành cấu trúc đô thị phù hợp với dân số và khả năng phát triển thực tế;
- Tổ chức hợp lý mối quan hệ **đô thị - dân cư - thương mại dịch vụ - sản xuất -**

nông nghiệp - sinh thái;

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật;
- Kiểm soát phát triển xây dựng, sử dụng đất tiết kiệm và hiệu quả;
- Bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ biên giới và chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu;

2. Cơ sở, căn cứ lập quy hoạch

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;

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;

Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

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;

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;

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;

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;

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (đồng thời, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 46/2026/TT-BXD ngày 30/6/2026, kèm QCVN 01:2026/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn. Quy chuẩn mới có hiệu lực từ 01/01/2027 và thay thế QCVN 01:2021/BXD);

Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng 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 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Sửa đổi 1:2025 của QCVN 07:2023/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban

hành QCVN 06:2022/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

Các QCVN chuyên ngành về môi trường, cấp nước, thoát nước, giao thông, điện, viễn thông và phòng cháy chữa cháy;

Các TCVN hiện hành có liên quan được lựa chọn áp dụng phù hợp với từng nội dung thiết kế và tính toán của đồ án.

Quyết định số 616/QĐ-TTg ngày 04/4/2026 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050;

Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố danh mục phân loại các đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang được chuyển tiếp theo quy định tại Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15;

Quyết định số 3541/QĐ-UBND ngày 23/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000;

Kế hoạch số 135/KH-UBND ngày 10/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai lập nhiệm vụ, quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh An Giang giai đoạn 2025-2026;

Các quy hoạch, chương trình, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh;

II. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

1. Phạm vi nghiên cứu

- Phạm vi nghiên cứu vùng: Nghiên cứu trong mối quan hệ vùng Đồng bằng sông Cửu Long - tỉnh An Giang - Tiểu vùng phía Bắc An Giang - Châu Đốc - An Phú - khu vực biên giới Việt Nam - Campuchia. Trong đó, Châu Đốc là trung tâm đô thị, thương mại – dịch vụ và du lịch quan trọng của khu vực; An Phú là không gian phát triển liền kề, có lợi thế về kinh tế biên mậu, sản xuất nông nghiệp, thương mại và dịch vụ. Hồ sơ QHC Châu Đốc cũng xác định mối quan hệ trực tiếp giữa khu vực Châu Đốc với An Phú và không gian biên giới.

- Phạm vi trực tiếp: Toàn bộ địa giới hành chính xã An Phú, tỉnh An Giang.

2. Ranh giới

- Phạm vi ranh giới lập quy hoạch chung đô thị mới được xác định trên toàn bộ địa giới hành chính của xã An Phú với diện tích khoảng 3.418,77 ha (*khoảng 34,19 km²*), được xác định như sau:

+ Phía Bắc: giáp xã Nhơn Hội.

+ Phía Đông: giáp xã Phú Hữu.

+ Phía Nam: giáp Phường Châu Đốc và xã Vĩnh Hậu.

+ Phía Tây: giáp Vương quốc Campuchia.

- Ranh giới, diện tích chính thức được xác định trên nền bản đồ địa hình và địa giới hành chính trong quá trình lập quy hoạch, bảo đảm thống nhất với Điều chỉnh Quy hoạch

tỉnh An Giang.



Hình 1: Sơ đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch

3. Quy mô diện tích, dân số lập quy hoạch

- Tổng diện tích nghiên cứu khoảng 3.418,77 ha, tương đương khoảng 34,19 km². Phạm vi này bao gồm toàn bộ đất xây dựng hiện hữu, đất phát triển đô thị, đất nông nghiệp, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, quốc phòng – an ninh và các khu vực chức năng khác thuộc địa giới xã.

- Dân số trung bình năm 2025 (làm số liệu gốc) là 30.296 người.

4. Thời hạn và phân kỳ quy hoạch

- Năm cơ sở 2025; giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn trung hạn đến năm 2035; giai đoạn dài hạn: đến năm 2050.

- Việc phân kỳ gắn với khả năng đầu tư hạ tầng, nhu cầu đất đai, tốc độ tăng dân số và khả năng hình thành các động lực phát triển mới.

CHƯƠNG 2. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

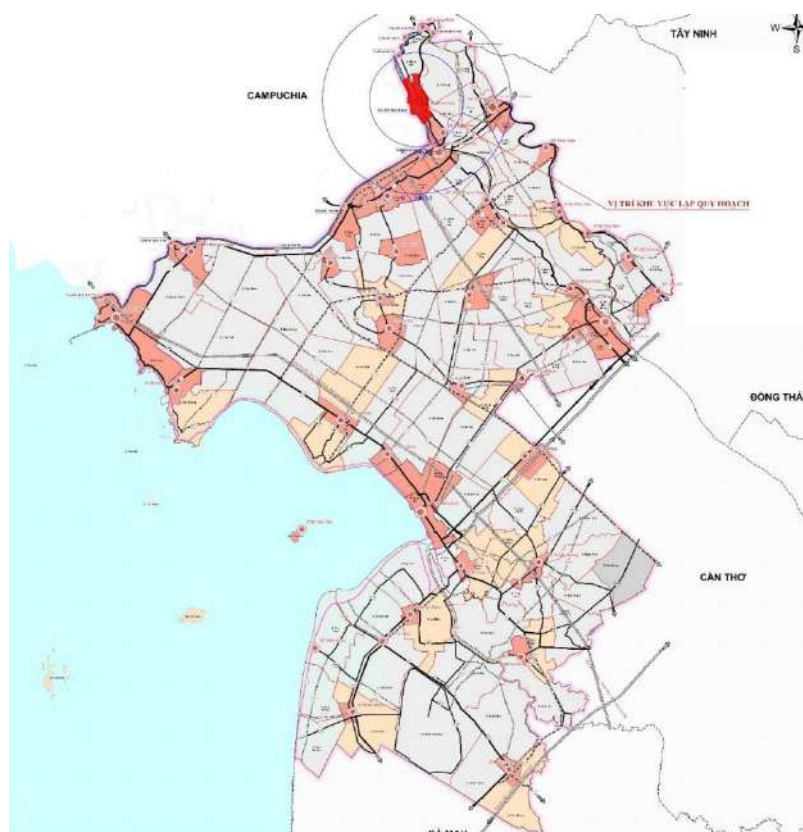
I. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên

1. Vị trí địa lý

- Đô thị mới An Phú nằm ở phía Bắc tỉnh An Giang, trong khu vực đầu nguồn sông Hậu, có vị trí quan trọng về giao thương, kinh tế biên giới và quốc phòng, an ninh. Khu vực quy hoạch có diện tích khoảng 3.418,77 ha, tương đương 34,19 km², bao gồm toàn bộ địa giới xã An Phú sau sắp xếp đơn vị hành chính.

- Khu vực quy hoạch có mối liên hệ trực tiếp với phường Châu Đốc và các khu vực phát triển kinh tế - đô thị của tỉnh; đồng thời nằm trên hướng kết nối với Campuchia thông qua hệ thống cửa khẩu và mạng lưới giao thông đường bộ, đường thủy.

- Vị trí tiếp giáp biên giới, hệ thống sông Hậu và sông Châu Đốc cùng các tuyến giao thông đối ngoại tạo điều kiện thuận lợi để phát triển thương mại - dịch vụ, kinh tế biên mậu, vận tải thủy và các hoạt động dịch vụ hỗ trợ cửa khẩu.



Hình 2: Vị trí khu vực lập quy hoạch trong Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

2. Địa hình, địa chất

- Khu vực quy hoạch có địa hình bằng phẳng, địa hình thấp chỉ được tôn cao cấp đường giao thông Quốc lộ 91C.

- Địa chất: Do tiếp giáp sông Hậu, sông Châu Đốc, nên đất đai chủ yếu là đất phù sa bồi lắng, nhìn chung là nền đất yếu, cường độ chịu lực và chịu tải kém nên khi xây dựng các công trình kiên cố phải có các biện pháp xử lý, gia cố nền móng một cách phù hợp. Địa chất tương đối đồng đều.

3. Khí hậu, thủy văn

a) Khí hậu

- Tỉnh An Giang nói chung và khu vực Đô thị mới An Phú nói riêng có đặc trưng khí hậu nhiệt đới gió mùa, nền nhiệt cao và ổn định. Lượng mưa tương đối lớn và phân bố theo mùa.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình năm khoảng 27–28°C, biên độ nhiệt không lớn dao động từ 25°C đến 35°C; tháng nóng nhất thường rơi vào **tháng 3 – tháng 4** với nhiệt độ có thể lên đến 35–36°C, trong khi tháng mát nhất khoảng tháng 12 – **tháng 1** nhiệt độ ban đêm xuống 22–23°C.

- Năng: Số giờ nắng trung bình năm khoảng 2.200–2.500 giờ, trong mùa khô (tháng 12 – tháng 4) nắng nhiều với trung bình 7–9 giờ/ngày, còn mùa mưa (tháng 5 – tháng 11) nắng giảm xuống chỉ còn 4–6 giờ/ngày.

- Lượng bốc hơi và độ ẩm không khí: Lượng bốc hơi trung bình năm khoảng 1.000–1.200 mm; trong mùa khô (5 tháng) bốc hơi mạnh, dễ gây khô hạn cục bộ với độ ẩm không khí giảm xuống khoảng 70–75%, trong khi mùa mưa (7 tháng) lượng bốc hơi xấp xỉ mùa khô nhưng độ ẩm cao hơn, thường đạt 85–90%, còn độ ẩm trung bình năm dao động khoảng 80–85%.

- Gió: Chế độ gió ở **xã** khá thuận nhất với 2 chế độ gió mùa rõ rệt. Từ tháng 5 đến tháng 10 là gió mùa Tây Nam mang hơi nước về tạo mưa; từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau là gió mùa Đông Bắc có đặc điểm lạnh và khô; tốc độ gió trung bình qua các năm khoảng 3 m/s.

- Chế độ mưa: Bị phân hóa thành 2 mùa rõ rệt. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11, do ảnh hưởng của gió mùa Tây Nam và lượng mưa tập trung từ tháng 7 – **tháng 10**. Mùa khô bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa không vượt quá 100 mm/năm.

b) Thủy văn

- Chế độ thủy văn của xã phụ thuộc chặt chẽ chế độ nước sông **Hậu** và chịu ảnh hưởng của 4 yếu tố chính: Chế độ thủy triều, chế độ dòng chảy, chế độ mưa nội đồng và đặc điểm về địa hình.

- Chịu ảnh hưởng lũ sông Mê Kông và sông Châu Đốc đỉnh lũ năm cao nhất năm 2018 là 4,99 m và năm 2019 là 4,47 m (niên giám thống kê 2019) tại trạm Khánh An, tuy nhiên nước sông **Hậu** ngày càng cạn kiệt do các đập thủy điện ở Trung Quốc, Lào, Campuchia chia sẻ bớt nguồn nước, vấn đề xác định đỉnh lũ cần có thời gian quan trắc để xác định lại một cách hợp lý.

4. Các nguồn tài nguyên

- Nước mặt: Nguồn tài nguyên nước mặt của xã tồn tại chủ yếu là dạng nước ngọt ở các sông, hồ và các vùng đất ngập nước. Nguồn nước ngọt dồi dào từ sông Hậu chảy qua địa phận xã. Lưu lượng trung bình năm của sông Hậu vào khoảng 13.500 m³/s, lưu lượng vào mùa lũ 24.000 m³/s và mùa kiệt là 5.020 m³/s.

- Tài nguyên đất: Nhóm đất phù sa bồi: Tập trung chủ yếu ven theo sông Hậu. Đất có thành phần sét khá cao so với các loại đất ven sông khác, dưới tầng canh tác thường xuất hiện một tầng tích tụ sét, có hàm lượng dinh dưỡng không cao lắm, nhưng tiềm năng đất còn rất tốt cho cây trồng sinh trưởng và phát triển. Cần chú ý bón phân cân đối và cung cấp thêm chất hữu cơ cho loại đất này.

- Tài nguyên nước ngầm: Nước ngầm là một dạng nước nằm dưới đất, tích trữ trong các lớp đất đá trầm tích như: cặn, sạn, cát bột, trong các khe nứt... dưới bề mặt trái đất, có thể khai thác cho các hoạt động sống của con người. Theo độ sâu phân bố, có thể chia nước ngầm thành nước ngầm tầng mặt và nước ngầm tầng sâu. Theo đánh giá của Liên đoàn địa chất – thủy văn, nước ngầm ở vùng dọc theo sông Hậu và phía Tây Bắc của tỉnh có thể khai thác được ở độ sâu 80 ÷ 100 m và 250 ÷ 300 m với trữ lượng khai thác công nghiệp có thể đạt tới 30.000 m³/ngày và trữ lượng tiềm năng 85.000 m³/ngày.

II. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch

1. Hiện trạng dân số, lao động

- Dân số:

+ Sau khi sáp nhập theo Nghị quyết 1654/NQ-UBTVQH15 năm 2025 từ thị trấn An Phú gồm (ấp An Thạnh, ấp An Thịnh và ấp An Hưng), xã Vĩnh Hội Đông gồm (ấp Vĩnh An, ấp Vĩnh Hội và ấp Vĩnh Hòa), một phần xã Phú Hội gồm (ấp Phú Nhơn, ấp Phú Nghĩa, ấp Phú Mỹ) và xã Phước Hưng gồm (ấp Phước Mỹ, ấp Phước Thạnh); xã An Phú có quy mô dân số 30.296 người.

+ Dựa trên tốc độ tăng dân số trung bình khu vực đô thị tỉnh An Giang khoảng 0,3%/năm, dân số xã An Phú mới đến năm 2025 thống kê đạt khoảng 30.296 người (Theo Phụ lục dân số trung bình sơ bộ năm 2025 theo 102 xã mới. Kèm theo Công văn số 81/TKT-NNXH ngày 31/10/2025 của Thống kê tỉnh An Giang).

+ Mật độ dân số trung bình toàn xã ước đạt khoảng 886 người/km² (tính theo diện tích tự nhiên gần 34,19 km²).

- Hiện trạng phân bố lao động:

+ Theo số liệu thống kê đến cuối năm 2025, dân số toàn xã An Phú đạt 30.296 người, nguồn nhân lực tại địa phương khá dồi dào. Lực lượng lao động đang tham gia làm việc trong các ngành kinh tế có sự chuyển dịch đúng hướng. Trong đó, ngành **Thương mại – Dịch vụ, Hành chính sự nghiệp** chiếm ưu thế, tiếp đến là ngành **Nông – Lâm – Thủy sản** và ngành **Công nghiệp – Xây dựng**. Về chất lượng nguồn nhân lực, tỷ lệ lao động qua đào tạo từng bước được cải thiện, tuy nhiên tay nghề chuyên môn kỹ thuật vẫn cần nâng cao để đáp ứng nhu cầu thu hút đầu tư vào các khu logistics và dịch vụ biên mậu trong tương lai.

2. Hiện trạng sử dụng đất

- Tổng diện tích tự nhiên của Đô thị là 3.418,77 ha. Trong đó, khu đất dân dụng chiếm 11,12% (380,29 ha); khu đất ngoài dân dụng 2,66% (91,07 ha); khu đất nông nghiệp và chức năng khác 86,21% (2.947,41 ha).

- Chi tiết hiện trạng sử dụng đất xã An Phú xem Bảng thống kê:

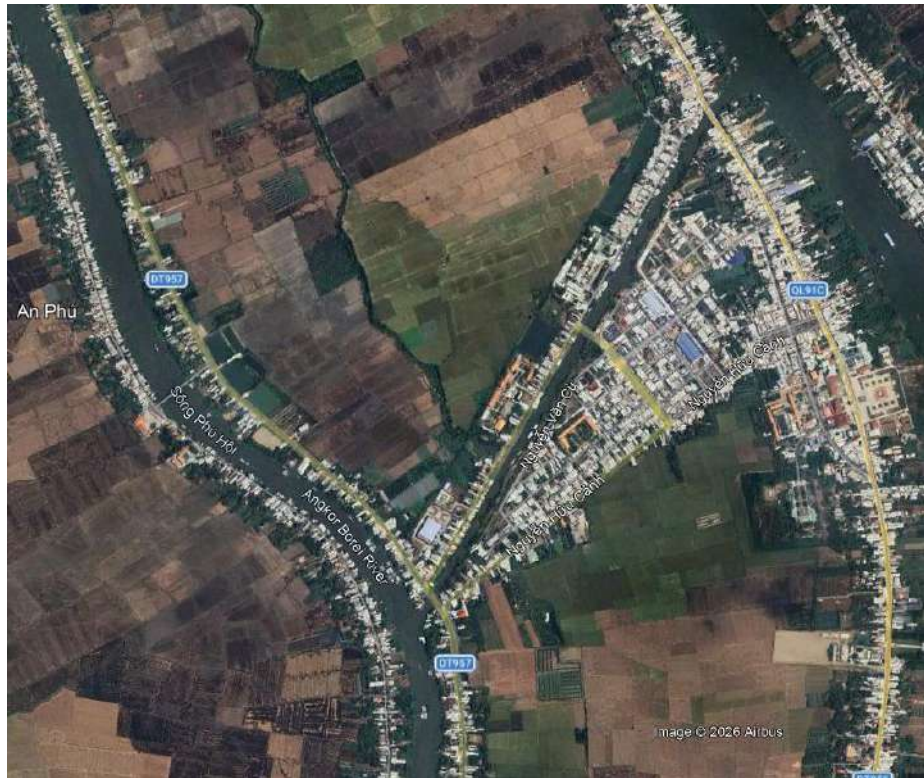
BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT			
		<i>Số liệu tổng hợp năm 2025</i>	
STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu đất dân dụng	380,29	11,12
1	- Nhóm nhà ở	276,43	8,09
2	- Giáo dục	9,08	0,27
	- Trường THPT	1,45	

	- Trường THCS, tiểu học, mầm non	7,63	
3	- Dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị	5,58	0,16
4	- Cơ quan, trụ sở đô thị	4,66	0,14
5	- Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	2,93	0,09
6	- Giao thông đô thị	79,91	2,34
7	- Hạ tầng kỹ thuật khác đô thị	1,71	0,05
II	Khu đất ngoài dân dụng	91,07	2,66
1	- Sản xuất công nghiệp, kho tàng	22,57	0,66
2	- Trung tâm đào tạo nghiên cứu	1,83	0,05
3	- Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	0,18	0,01
4	- Trung tâm y tế	2,72	0,08
5	- Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	5,18	0,15
6	- Di tích, tôn giáo	5,33	0,16
7	- An ninh	3,59	0,10
8	- Quốc phòng	9,81	0,29
9	- Giao thông đối ngoại	36,29	1,06
10	- Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	3,58	0,10
III	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	2.947,41	86,21
1	- Sản xuất nông nghiệp	2.504,46	73,26
2	- Nuôi trồng thủy sản	35,42	1,04
3	- Chứa sử dụng	39,64	1,16
4	- Hồ, ao, đầm	11,91	0,35
5	- Sông, suối, kênh, rạch	355,98	10,41
	Tổng cộng (I+II+III)	3.418,77	100,00

3. Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội

3.1. Nhà ở

Nhà ở trên địa bàn đã hình thành và phát triển tập trung ổn định, khu dân cư tập trung, dân cư dọc theo các trục giao thông (đường QL 91C, ĐT 957,...), các bờ kênh, rạch, theo đặc trưng của vùng ĐBSCL. Có một số công trình nhỏ lẻ, nhà tạm xen kẽ trong không gian sản xuất nông nghiệp.



Hình: Hiện trạng khu vực dân cư ven Kênh Mới



Hình: Hiện trạng khu vực dân cư dọc đường ĐH 89B và DT 957

3.2. Hệ thống công trình cơ quan, trụ sở

Sau khi sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã, Đô thị mới An Phú đã hình thành hệ thống cơ quan hành chính và sự nghiệp tương đối hoàn chỉnh, đảm bảo đầy đủ chức năng và được bố trí tập trung theo quy hoạch khu chức năng.

Bao gồm các công trình hiện trạng cơ quan, trụ sở như sau:

STT	Loại đất	Diện tích
1	Trụ sở Văn phòng Đảng ủy (Trụ sở làm việc, hội trường, nhà công vụ, nhà ăn, nhà nghỉ dân quân, nhà bảo vệ)	6.759,7 m ²
2	Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã An Phú (Ban Dân vận, Hội nông dân, Hội liên hiệp phụ nữ, Hội chữ thập đỏ, Hội cựu chiến binh, Huyện Đoàn)	1.541,2 m ²
3	Trụ sở Văn phòng HĐND-UBND xã (Trụ sở làm việc, hội trường, nhà khách, nhà ăn, nhà nghỉ tập thể, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Nông nghiệp và PTNT)	6.264,7 m ²
4	Phòng Văn hóa – Kho lưu trữ số 1	427,7 m ²
5	Phòng Văn hóa – Kho lưu trữ số 2	410,6 m ²
6	Ban tiếp công dân	368,5 m ²
7	Phòng Lao Động – Thương Binh – Xã Hội	266,0 m ²
8	UBND thị trấn An Phú (cũ)	4.292,4 m ²
9	Trạm CSGT Châu Phú - Tổ Phụ trách địa bàn An Phú Phòng C08 - CATAG	604,5 m ²
10	Trung tâm Chính trị xã An Phú	1.200,0 m ²
11	Trung tâm Phục vụ hành chính công (Kho bạc huyện cũ)	1.827,0 m ²
12	BCH Quân sự thị trấn An Phú (cũ)	1.063,2 m ²
13	Chốt Dân quân ngã ba Dung Thăng	5.801,3 m ²
14	BCH Quân sự xã Phú Hội (cũ)	8.774,6 m ²
15	UBND xã Phú Hội (cũ)	7.167,6 m ²
16	UBND xã Vĩnh Hội Đông (cũ)	1.395,3 m ²
17	UBND xã Phước Hưng (cũ)	1.802,9 m ²
18	Văn phòng ấp An Hưng	270,0 m ²
19	Văn phòng ấp An Thạnh	162,0 m ²
20	Văn phòng ấp Phú Mỹ	81,6 m ²
21	Văn phòng ấp Phú Nghĩa	76,0 m ²
22	Văn phòng ấp Vĩnh Hòa	114,0 m ²
23	Văn phòng ấp Vĩnh An	85,8 m ²
24	Văn phòng ấp Vĩnh Phú	40,0 m ²
25	Văn phòng ấp Phước Mỹ	32,0 m ²
26	Văn phòng ấp Vĩnh Hội	127,8 m ²
27	Văn phòng ấp Phước Thạnh	431,0 m ²
28	Văn phòng ấp An Thịnh	525,0 m ²

29	Văn phòng ấp Phú Nhơn	76,1 m ²
30	Đất nhà tập thể Tuyên dân cư ấp 2 Vĩnh Hội Đông	216,0 m ²
31	Trạm Kỹ thuật Nông nghiệp khu vực An Phú (kho bạc cũ)	848,0 m ²
32	Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phú	1.545,0 m ²
33	Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp	18.270,5 m ²
34	Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã An Phú	24.690,3 m ²
35	Trụ sở làm việc Ban QLDA ĐTXD KV – QĐ 226/QĐ-UBND ngày 07/2/2024 diện tích đất thuê lại: 203,4m ²	507,9 m ²
36	Chi cục Hải Quan	1.002,1 m ²
37	Trạm Hải Quan	761,2 m ²
38	Ban Chỉ huy Quân sự Xã An Phú	50.866,1 m ²
39	Chốt Dân quân Chấn Rê	672,6 m ²
40	Chốt Dân quân Ngọn Cả Hàng	1.037,1 m ²
41	Đồn Biên phòng cửa khẩu Vĩnh Hội Đông	18.231,3 m ²
42	Trạm kiểm soát liên hợp Vĩnh Hội Đông	6.833,7 m ²
43	Trạm kiểm soát Biên phòng Phú Hội	2.921,5 m ²
44	Chốt Quản lý Bảo vệ Biên giới Số 6	1.851,5 m ²
45	Công an xã An Phú	34.410,3 m ²
46	Xí nghiệp Môi trường đô thị An Phú	404,8 m ²
47	Tòa án Nhân dân Khu vực 15 - Đội Thi hành án	1.005,6 m ²
48	Bảo hiểm xã hội cơ sở An Phú	903,0 m ²
49	Phòng Tài nguyên và Môi trường	275,9 m ²
50	Viện Kiểm Sát Nhân Dân (Huyện An Phú)	1199,8 m ²
51	Chi Cục Thuế Khu Vực Tân Châu - An Phú	1497,5 m ²
52	Trung tâm Dân số - Kế hoạch hóa gia đình	271,2 m ²
<i>Nguồn: Phụ lục phương án sắp xếp cơ sở nhà, đất do cơ quan, tổ chức thuộc phạm vi quản lý tỉnh An Giang, xã An Phú quản lý</i>		

3.3. Hệ thống công trình thương mại dịch vụ

- Trên địa bàn xã hiện có 01 Trung tâm thương mại An Phú với diện tích 12.523,8 m²; cùng 02 chợ quy mô vừa gồm: Chợ Vĩnh Hội Đông tại ấp Vĩnh Hội (3.119,2 m²) và Chợ **ấp Phú Nghĩa** (2.250,6 m²). Ngoài ra, còn có nhiều cơ sở kinh doanh, buôn bán nhỏ lẻ của người dân dọc theo các tuyến đường xã, cơ bản đáp ứng nhu cầu mua bán hàng hóa trên địa bàn.

- Hoạt động thương mại – dịch vụ từng bước phát triển, đa dạng hóa loại hình, phục vụ tốt nhu cầu của nhân dân địa phương. Tình hình lưu thông hàng hóa hiện nay diễn ra thuận lợi, hướng tới tiếp tục đầu tư và mở rộng trong thời gian tới.

- Bên cạnh đó, trên địa bàn xã có 05 bưu điện, gồm: Bưu điện ấp Phú Nhơn (99,5 m²), Bưu điện An Phú tại ấp An Hưng (585,9 m²), Bưu điện ấp Phước Thạnh (68,7 m²), Bưu

điện áp Phú Nghĩa (180,0 m²) và **Bưu điện áp Vĩnh Hội (818,1 m²)**. Các công trình này góp phần đảm bảo hoạt động thông tin liên lạc, phục vụ nhu cầu giao dịch của người dân.

3.4. Hệ thống công trình giáo dục, giáo dục nghề nghiệp

Trong nhiều năm qua, sự nghiệp giáo dục – đào tạo được quan tâm phát triển và đã đạt được kết quả toàn diện cả về quy mô, loại hình đào tạo và chất lượng giáo dục, góp phần nâng cao dân trí, bổ sung nguồn nhân lực đã qua đào tạo cho công cuộc phát triển bền vững kinh tế - xã hội chung của toàn Đô thị mới An Phú và các địa phương lân cận.

STT	Tên trường hiện trạng	Diện tích	Tên trường sau sắp nhập theo CV số 1261/UBND-KGVX ngày 28/7/2026	Đạt chuẩn quốc gia	
				Mức 1	Mức 2
1	Khu cư xá giáo viên (giao cho trường THCS đang sử dụng, bờ Bắc kênh mới, ấp An Hưng)	180,00 m ²	-		
2	Trường Mầm Non An Phú (Điểm Chính)	3.557,9m ²	Trường Mầm Non An Phú (Điểm Chính)		Đạt
3	Trường Mầm Non An Phú (Điểm Lẻ)	2.181,9 m ²	Trường Mầm Non An Phú (Điểm Trường 1)		
4	Trường Mầm Non An Phú (Điểm Lẻ 2)	1.245,3 m ²	Trường Mầm Non An Phú (Điểm Trường 2)		
5	Trường Mẫu Giáo Phú Hội (Điểm Chính)	1.652,6 m ²	Trường Mầm Non An Phú (Phân Hiệu 1)		
6	Trường Mẫu Giáo Phú Hội (Điểm Lẻ)	1.362,9 m ²	Trường Mầm Non An Phú (Điểm Trường 4)		
7	Trường Mẫu Giáo Vĩnh Hội Đông	576,0 m ²	Trường Mầm Non An Phú (Phân Hiệu 2)		
8	Nhà tập thể giáo viên (Trường THCS An Phú)	433,2 m ²	-		
9	Trường THCS An Phú (điểm chính)	7.125,7 m ²	Trường THCS An Phú (Điểm Chính)	Đạt	
10	Trường THCS An Phú (cơ sở 1)	4.578,9 m ²	Trường THCS An Phú (Điểm Trường)		
11	Trường THCS Phú Hội	8.626,6 m ²	Trường THCS An Phú (Phân Hiệu)		
12	Trường THCS Vĩnh Hội Đông	7.222,6 m ²	Trường Liên Cấp Tiểu Học - THCS An Phú	Đạt	
13	Trường TH A An Phú (điểm chính)	5.540,00 m ²	Trường TH A An Phú (điểm chính)	Đạt	

14	Trường Tiểu Học "B" TT An Phú (Điểm Chính)	4.039,1 m ²	Trường Tiểu Học "A" An Phú (Phân Hiệu 1)		
15	Trường Tiểu Học "B" TT An Phú (Điểm Phụ)	1.684,3 m ²	Trường Tiểu Học "A" An Phú (Điểm Trường 1)		
16	Trường Tiểu Học Phước Hưng (Điểm Chính)	5.766,0 m ²	Trường Tiểu Học "A" An Phú (Phân Hiệu 2)	Đạt	
17	Trường Tiểu Học Phước Hưng (Điểm Lẻ)	1.774,1 m ²	Trường Tiểu Học "A" An Phú (Điểm Trường 2)		
18	Trường Tiểu Học "A" Vĩnh Hội Đông (Điểm Chính)	1.356,0 m ²	Trường Liên Cấp Tiểu Học - THCS An Phú		
19	Trường Tiểu Học "A" Vĩnh Hội Đông (Điểm Lẻ)	712,9 m ²	Trường Liên Cấp Tiểu Học - THCS An Phú		
20	Trường Tiểu Học "B" Vĩnh Hội Đông (Điểm Chính)	2.763,9 m ²	Trường Tiểu Học "B" An Phú (Phân Hiệu)		
21	Trường Tiểu Học "B" Vĩnh Hội Đông (Điểm Lẻ)	2.338,1 m ²	Trường Tiểu Học "B" An Phú (Điểm Trường 2)		
22	Trường Tiểu học (Bỏ Trống)	354,8 m ²	Chuyển đổi chức năng đất		
23	Trường Tiểu Học "A" Phú Hội (Điểm Chính)	5.071,5 m ²	Trường Tiểu Học "B" An Phú (Điểm Chính)	Đạt	
24	Trường Tiểu Học "A" Phú Hội (Điểm Phụ)	224,7 m ²	Chuyển đổi chức năng đất		
25	Trường Tiểu Học "B" Phú Hội (Điểm Phụ)	388,6 m ²	Trường Tiểu Học "B" An Phú (Điểm Trường 1)		
26	Trường Tiểu Học "B" Phú Hội (Điểm Lẻ)	1.529,2 m ²	Chuyển đổi chức năng đất		
27	Trường Tiểu Học Phú Hội (Bỏ Trống)	5.118,8 m ²	Chuyển đổi chức năng đất		
28	Trường THPT An Phú	14.481,1 m ²	Trường THPT An Phú		
29	Trường Phổ Thông Nội Trú Tiểu Học – THCS An Phú	10224,8 m ²	Trường Phổ Thông Nội Trú Tiểu Học – THCS An Phú		
Nguồn: Phụ lục phương án sắp xếp cơ sở nhà, đất do cơ quan, tổ chức thuộc phạm vi quản lý tỉnh An Giang, xã An Phú quản lý					

3.5. Hiện trạng công trình y tế

Hiện trạng hệ thống công trình y tế của đô thị mới An Phú bao gồm:

- Trên địa bàn xã hiện có 04 cơ sở y tế, bao gồm: Điểm trạm y tế An Phú 1 tại ấp An Thạnh với diện tích 488,0 m²; Điểm trạm y tế An Phú 2 tại ấp Phú Nghĩa với diện tích 1.335,8 m²; Điểm trạm y tế An Phú 3 tại ấp Vĩnh Hội với diện tích 1.097,2 m²; và Trung tâm y tế An Phú tại ấp An Hưng với diện tích 24.355,0 m². Các công trình này cơ bản đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh, tiêm chủng và chăm sóc sức khỏe ban đầu cho người dân.

3.6. Hệ thống công trình văn hóa, thể dục thể thao

Hiện trạng hệ thống công trình văn hóa, thể dục thể thao của đô thị mới An Phú bao gồm:

- Trên địa bàn xã hiện có 03 công trình văn hóa gồm: Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã An Phú tại ấp Phú Mỹ với diện tích 25.363,5 m²; Nhà bia ghi tên liệt sĩ Vĩnh Hội Đông tại ấp Vĩnh Hội với diện tích 1.397,2 m²; và Nhà bia ghi tên liệt sĩ huyện An Phú tại ấp An Thịnh với diện tích 6.096,6 m². Các công trình này góp phần đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, tưởng niệm và giáo dục truyền thống cho cộng đồng dân cư.

- Về công trình thể dục thể thao, tại ấp An Thịnh hiện có Sân bóng đá (4.515,9 m²), Sân tennis (1.601,1 m²), tại ấp An Hưng hiện có Sân pickleball (1.173,8 m²). Tuy nhiên, các ấp khác chưa có công trình thể dục thể thao phục vụ nhu cầu rèn luyện sức khỏe và sinh hoạt cộng đồng. Đây là hạn chế cần được quan tâm trong định hướng phát triển đô thị mới An Phú đến năm 2050, nhằm đảm bảo sự cân đối, đồng bộ giữa các khu vực và nâng cao chất lượng đời sống tinh thần cho người dân.

3.7. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

Trong phạm vi đô thị mới An Phú có nhiều công trình tôn giáo, về cơ bản đáp ứng nhu cầu hoạt động tôn giáo của người dân.

STT	Loại đất	Diện tích
1	Ban Trị Sự Phật giáo Hòa Hảo xã An Phú	839,4 m ²
2	Nhà Thờ An Phú	1.485,4 m ²
3	Đình Phú Hội	2.044,8 m ²
4	Ban Trị sự Phật giáo Hòa Hảo Vĩnh Hội Đông	1.432,0 m ²
5	Cơ sở thờ tự có danh xưng (Chùa Cô)	256,1 m ²
6	Đình Thần Vĩnh Hội Đông	2.413,4 m ²
7	Đình Thần Long Phú	684,1 m ²
8	Cơ sở thờ tự có danh xưng (Chùa Long Hòa)	782,9 m ²
9	Đình Thần Dung Thắng	3.336,7 m ²
10	Đình Thần An Hòa	220,0 m ²
11	Chùa Hưng Sơn	1.715,6 m ²
12	Thánh Thất Cao Đài An Phú	8.344,8 m ²
13	Đình Thần Phước Hưng	6.884,4 m ²
14	Đình Thần Giao Khẩu	1.536,9 m ²
15	Thánh Thất Cao Đài Vĩnh Hội Đông	1.482,1 m ²
16	Cơ sở thờ tự có danh xưng (Chùa Phước Hòa)	2.097,8 m ²
Nguồn: Lấy từ bản đồ hiện trạng tổng hợp và đánh giá đất xây dựng xã An Phú		

3.8. Hiện trạng phát triển công nghiệp

Hoạt động sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn chủ yếu tập trung vào ngành gia công, chế biến, với sản phẩm tương đối đa dạng. Một số cơ sở tiêu biểu gồm:

- Xí nghiệp điện nước An Phú tại ấp An Hưng, diện tích 9.384,6 m².
- Nhà máy nước đá Lai Lai tại ấp Vĩnh Hội, diện tích 11.170,8 m².
- Cụm Công nghiệp – Tiểu thủ Công nghiệp Giai đoạn II tại ấp An Thạnh, diện tích 18.400,0 m².

Nhìn chung, hệ thống công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp của đô thị mới An Phú đang phát triển theo hướng tập trung, góp phần tạo việc làm và thúc đẩy kinh tế địa phương.

3.9. Hiện trạng công viên, cây xanh công cộng

- Hiện tại, xã có 4 công viên tại khu vực trung tâm xã gồm: Công viên Huỳnh Thúc Kháng (diện tích 2.827,8 m²), Công viên Nguyễn Hữu Cảnh (diện tích 3.190,8 m²), Công viên Nguyễn Văn Cừ (diện tích 3.189,2 m²) nằm tại ấp An Hưng và Công viên An Phú (diện tích 15.238,9 m² nằm tại ấp An Thịnh).
- Trong khu vực ấp, hệ thống cây xanh mặt nước khá đa dạng tuy nhiên, chủ yếu là cây trồng và mặt nước ao hồ chuyên dùng phục vụ sản xuất, chưa có các điểm tuyến cây xanh công cộng tạo cảnh quan. Thiếu hệ thống cây xanh bóng mát dọc các tuyến đường trục chính xã.

4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

4.1. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại và đường chính đô thị

- Quốc lộ 91C (QL91C): Là trục giao thông đối ngoại huyết mạch, đóng vai trò xương sống kết nối trung tâm An Phú với cửa khẩu Khánh Bình và các khu vực lân cận. Trên địa bàn, tuyến được chia thành các phân đoạn quản lý đặc thù:
 - + Đoạn kết nối vùng (Lộ Rạch Chà – Cầu Kênh Mới – Ranh quy hoạch): Đảm bảo lưu thông xe tải trọng lớn và kết nối liên tỉnh.
 - + Đoạn xuyên tâm (Đường Bạch Đằng): Chạy qua khu hành chính tập trung, đây là điểm nút giao thông quan trọng nhưng cũng là khu vực có mật độ dân cư và hoạt động hành chính cao, cần các giải pháp chỉnh trang để tránh ùn tắc.
- Đường Tỉnh 957 (ĐT 957): Là trục dọc phía Tây, kết nối từ cầu Cồn Tiên đến ranh quy hoạch và chạy xuyên qua địa bàn các xã Phú Hội (cũ) và xã Vĩnh Hội Đông (cũ). Đây là tuyến quan trọng trong việc chia sẻ lưu lượng cho QL 91C và phục vụ vận tải hàng hóa biên mậu.
- Hệ thống đường trục chính đô thị mới:
 - + Đường Tôn Đức Thắng: Tuyến trục ngang quy mô lớn, kết nối khu vực đường Nguyễn Hữu Cảnh đến cầu Tôn Đức Thắng. Tuyến được quy hoạch dải phân cách giữa (2,00 m), tạo hình ảnh đô thị hiện đại và thông thoáng.
 - + Đường Nguyễn Hữu Cảnh: Trục kết nối liên hoàn giữa QL 91C và ĐT 957, tạo sự liên kết chặt chẽ giữa hai hành lang đối ngoại chính của đô thị.

b) Giao thông đối nội

Hệ thống giao thông đối nội được phân cấp rõ rệt giữa khu vực đô thị trung tâm và các khu vực xã sáp nhập, tạo thành mạng lưới bao phủ toàn diện:

- Tại khu vực thị trấn An Phú:

+ Đường phân khu vực: Các tuyến như đường số 02, 04, 05, 07, 08, 10 đã hình thành khung giao thông ô bàn cờ tương đối hoàn chỉnh. Đường kênh Cột Dây Thép và lộ Rạch Chà giúp kết nối các đơn vị ở ra trục đường chính.

+ Đường nội bộ: Các tuyến đường số 03, 06 và đường số 11 đến số 15, đảm bảo khả năng tiếp cận đến từng lô đất. Đường Thoại Ngọc Hầu đóng vai trò là đường nhánh dân sinh phục vụ các khu dân cư hiện hữu.

- Tại khu vực các xã Vĩnh Hội Đông, Phú Hội và Phước Hưng:

+ Trục liên xã và kết nối bến đò: Hệ thống các tuyến đường dọc theo sông Châu Đốc và đường tuần tra biên giới là các tuyến đối nội chủ chốt, đảm bảo giao thương giữa khu vực biên giới và trung tâm huyện.

+ Mạng lưới đường nông thôn: Gồm các tuyến Cộ mương số 11, Cộ ra bãi rác, Cộ mương Sáu Én... đóng vai trò phục vụ sản xuất nông nghiệp và vận chuyển hàng hóa nội đồng.

+ Tình trạng hạ tầng: Tại xã Phước Hưng, các trục kết nối với QL91C đã tạo thành mạng lưới khá hoàn chỉnh; các tuyến đường nội đồng hầu hết đã được bê tông hóa theo tiêu chuẩn nông thôn mới.

c) Giao thông đường thủy

- Hệ thống đường thủy đóng vai trò then chốt trong vận tải hàng hóa và giao thương biên mậu:

+ Sông Hậu: Tuyến giao thương quốc tế với năng lực vận tải lớn.

+ Sông Châu Đốc: Đóng vai trò vận tải nội địa và kết nối biên giới Campuchia.

+ Mạng lưới đường thủy nội địa: Các tuyến kênh Ruột, kênh Mới, kênh Thủy Lợi, kênh Số 6, kênh Số 2, kênh Số 11, kênh Ngọn Cả Hàng, kênh Xã Bèo, mương Ông Đồng, mương nước Ông Híp Lớn, mương Ranh, mương Cột Dây Thép, rạch Chắc Rè, rạch Thành Tượng,... nội đồng phục vụ hiệu quả việc lưu thông dân sinh và tập kết hàng hóa.

+ Hệ thống bến bãi: Hiện có các bến đò, bến khách ngang sông quan trọng (bến đò An Phú - Vĩnh Lộc, bến đò Bùng Bình, bến đò Phước Hưng,...). Các bến thủy nội địa tự phát dọc sông Châu Đốc chủ yếu phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng và nông sản.

d) Công trình đầu mối giao thông

- Hệ thống cầu: Các công trình trên trục Quốc lộ 91C và cầu Kênh Mới đã được kiên cố hóa bằng bê tông cốt thép, đảm bảo tải trọng khai thác.

- Hạn chế: Các cầu kết nối liên khu vực qua sông Châu Đốc hiện chưa tương thích với quy mô vận tải đô thị (cần nâng cấp lên mặt cầu 7m - 8m, tải trọng $H \geq 20$ tấn để phục vụ xe cơ giới ra chợ đường biên). Hệ thống cầu dân sinh nội đồng có tải trọng thấp, chỉ đáp ứng xe máy và xe thô sơ.

4.1.1. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) Hiện trạng San nền và Cốt xây dựng

Khu vực quy hoạch mang đặc trưng vùng trũng thấp đầu nguồn sông Hậu, chịu tác động trực tiếp từ chế độ thủy văn sông Hậu và sông Châu Đốc. Qua rà soát, hiện trạng san nền có sự phân hóa rõ rệt:

- Hiện trạng cao độ xây dựng: Các khu vực đô thị hóa (thị trấn An Phú cũ, Vĩnh Hội Đông cũ và một phần xã Phú Hội cũ, xã Phước Hưng cũ) đã tuân thủ nghiêm ngặt Quyết

định số 56/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh An Giang. Cao độ thực tế đạt từ +5,30m đến +5,60m, đảm bảo vượt mực nước lũ thiết kế trung bình ($H_{vl} = +5,00$ m) từ 0,3m đến 0,5m.

- Vùng trũng tự nhiên: Khu vực nông nghiệp và vùng đệm có cao độ nền thấp, dao động từ +2,5m đến +3,5m, thường xuyên bị ngập lụt vào mùa lũ.

b) Hệ thống thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước tại khu vực đang được vận hành theo các mô hình khác nhau tùy theo tính chất đô thị hóa:

- Hình thức thoát nước:

+ Khu vực trung tâm và Khu mới (thị trấn An Phú cũ, khu Tây Sông Hậu): Sử dụng hệ thống thoát nước riêng (tách biệt nước mưa và nước thải). Nước mưa được thu gom qua mạng lưới cống tròn bê tông cốt thép dọc theo vỉa hè các trục đường, xả trực tiếp ra kênh rạch và thoát ra sông Hậu, sông Châu Đốc.

+ Khu vực xã Vĩnh Hội Đông cũ - bờ Đông sông Châu Đốc: Sử dụng hệ thống nĩa riêng. Nước mưa và nước thải đi chung nhưng có giếng tách dòng tại cửa xả để xử lý trong mùa khô và pha loãng xả thẳng ra sông vào mùa mưa.

+ Khu vực sáp nhập một phần xã Phú Hội, Phước Hưng: Thoát nước tự nhiên kết hợp thu trữ tại các ao hồ, ao liếp tự nhiên để phục vụ tưới tiêu và chăn nuôi.

- Hướng thoát và Cửa xả: Toàn bộ lưu vực thoát nước dựa trên độ dốc tự nhiên, đổ về các trục tiêu chính là Sông Hậu và Sông Châu Đốc, thông qua hệ thống kênh, rạch, mương hiện hữu.

4.1.2. Hiện trạng cấp nước

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt từ sông Hậu và sông Châu Đốc thông qua các nhà máy nước tập trung (như Nhà máy nước An Phú với công suất 950 m³/ngày đêm, nhà máy phía Bắc Kênh Mới với công suất 5.000 m³/ngày đêm và trạm cấp nước cục bộ tại xã cũ), đảm bảo nguồn cấp nước sạch cho toàn khu vực.

- Mạng lưới: Hệ thống đường ống chính (D100 – D300) chạy dọc theo Quốc lộ 91C và các trục chính khu vực đã phủ kín dân cư. Tuy nhiên, tại các điểm cuối nguồn, đặc biệt ở khu dân cư nông thôn sâu, áp lực và lưu lượng nước chưa ổn định, cần được cải thiện trong giai đoạn tới.

- Chỉ tiêu: Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch tại khu vực đô thị và lân cận đạt gần 100%, với tiêu chuẩn dùng nước bình quân dao động 60 - 100 lít/người/ngày đêm tùy theo khu vực.

4.1.3. Hiện trạng hệ thống cấp điện

a) Hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Khu vực quy hoạch được cấp điện từ lưới điện Quốc gia thông qua trạm biến áp trung gian của xã An Phú. Nguồn trung thế chủ yếu sử dụng cấp điện áp 22 kV chạy dọc theo các trục đường chính như Quốc lộ 91C và ĐT957.

- Mạng lưới phân phối:

+ Tại khu vực trung tâm xã và các đơn vị ở mới (Khu Tây sông Hậu), lưới điện hạ thế được đầu tư đồng bộ, dây dẫn đảm bảo tiết diện và độ sụt áp.

+ Tại các phân khu đô thị hóa mở rộng (Phước Hưng, Phú Hội, Vĩnh Hội Đông), lưới điện chủ yếu đi nổi trên cột bê tông ly tâm. Tỷ lệ hộ dân sử dụng điện đạt 100%, tuy nhiên mạng lưới tại các khu vực dân cư tự phát cũ cần được chỉnh trang để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Trạm biến áp (TBA): Các trạm biến áp hạ thế 22/0,4 kV được bố trí theo cụm phụ tải, cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất quy mô nhỏ.

b) Hệ thống chiếu sáng

- Đã hình thành hệ thống chiếu sáng đèn đường dọc theo các trục đối ngoại tuyến QL 91C, đường tỉnh ĐT957 và các trục chính đô thị của xã.

- Tại các khu vực chiếu sáng chủ yếu tập trung tại các trục đường chính khu vực và trung tâm các phân khu. Các tuyến đường nội bộ trong dân cư vẫn còn sử dụng hệ thống chiếu sáng dân dụng, chưa đạt quy chuẩn chiếu sáng đô thị.

4.1.4. Hiện trạng Thoát nước thải, Quản lý Chất thải rắn và Nghĩa trang

- **Thoát nước thải:** Chưa có hệ thống thu gom và xử lý tập trung; nước thải sinh hoạt sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại được xả chung vào hệ thống cống kín (tại trung tâm) hoặc xả trực tiếp ra mương hở, ao hồ tự nhiên, gây nguy cơ ô nhiễm nguồn nước mặt cục bộ.

- **Quản lý chất thải rắn (CTR):** Tỷ lệ thu gom đạt từ 70% đến 95% tùy khu vực, do Xí nghiệp Môi trường đô thị đảm nhiệm, rác thải chủ yếu được xử lý bằng hình thức chôn lấp hở tại bãi rác tập trung, chưa có công nghệ xử lý hiện đại, trong khi chất thải rắn y tế đã được quản lý và xử lý riêng biệt đúng quy định.

- **Hiện trạng khu đất nghĩa trang – nghĩa địa:** Trên địa bàn xã An Phú hiện chưa có nghĩa trang tập trung. Toàn xã hiện tồn tại 5 nghĩa địa nhân dân tại 4 ấp, gồm:

- + Khu nghĩa địa ấp Vĩnh An 1 với diện tích 861,40 m².
- + Khu nghĩa địa ấp Vĩnh An 2 với diện tích 2.594,50 m².
- + Khu nghĩa địa ấp Vĩnh Phú với diện tích 8.744,10 m².
- + Khu nghĩa địa ấp An Thạnh với diện tích 21.739,51 m².
- + Khu nghĩa địa ấp Phú Mỹ với diện tích 2.270,00 m²

- Ngoài ra, còn tồn tại một số điểm nghĩa địa nhân dân tự phát, phân tán nhỏ lẻ. Các khu nghĩa địa này hiện chưa được quy hoạch đồng bộ, gây khó khăn trong công tác quản lý đất nghĩa trang. Trong định hướng tương lai, toàn bộ các nghĩa địa sẽ được di dời, sắp xếp về khu vực nghĩa trang tập trung của xã nhằm đảm bảo tính thống nhất, văn minh.

4.1.5. Hiện trạng thông tin liên lạc

- Nguồn cấp và truyền dẫn: Sử dụng hai tuyến cáp quang huyết mạch chạy dọc Quốc lộ 91C và ĐT957, kết nối trực tiếp từ Tổng đài trung tâm xã đến các tổng đài vệ tinh, đảm bảo băng thông rộng cho toàn bộ khu vực lõi và vùng phụ cận.

- Hạ tầng kỹ thuật: Tại các khu vực chỉnh trang và xây dựng mới, hệ thống cáp đã được ngầm hóa trong ống PVC dưới vỉa hè theo quy chuẩn QCVN 07-8:2023/BXD; tuy nhiên, tại các khu vực xã, cáp viễn thông vẫn chủ yếu đi nổi trên cột điện lực, chưa đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Dịch vụ viễn thông: Độ bao phủ sóng di động (4G, 5G) và Internet cáp quang đạt 100% diện tích các khu dân cư thông qua hệ thống trạm BTS của các nhà mạng Viettel, VNPT, MobiFone; đáp ứng tốt nhu cầu chuyển đổi số trong quản lý hành chính và sản xuất kinh doanh của đô thị mới.

5. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt

5.1. Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Phú đến năm 2030 (Quyết định số 3642/QĐ-UBND ngày 06/11/2017)

- Phát triển không gian và phân khu: Không gian đô thị dịch chuyển rõ nét từ lõi trung tâm hiện hữu dọc theo Quốc lộ 91C về phía Nam kết nối với trục ngang đường số 09. Các vùng dự án lớn như Khu dân cư Nam Kênh Mới và Khu dân cư thương mại trung tâm đã hình thành hạ tầng tương đối hoàn chỉnh.

- Hạ tầng xã hội đô thị: Hệ thống công trình công cộng cấp đô thị tại khu vực bờ Bắc và bờ Nam Kênh Mới đã được đầu tư đồng bộ, bao gồm Bệnh viện đa khoa An Phú, Nhà thi đấu đa năng, Trung tâm dạy nghề và Trường THPT An Phú.

- Hạ tầng kỹ thuật: Trục giao thông chiến lược Đường tỉnh 957 và mạng lưới đường phân khu, nội bộ (đường số 01, đường số 09) cơ bản được định hình theo lộ giới quản lý (27,5m – 29m). Nhà máy nước thị trấn đã đi vào vận hành ổn định với công suất 5.000m³/ngày đêm.

5.2. Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hội Đông đến năm 2035 (Quyết định số 3961/QĐ-UBND ngày 29/12/2023)

- Phát triển kinh tế biên giới: Triển khai từng bước định hướng chuyển dịch cơ cấu sang công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và kinh tế biên mậu tại khu vực Khu kinh tế cửa khẩu quốc gia Vĩnh Hội Đông.

- Hạ tầng giao thông và khu dân cư: Trục dọc Đường tỉnh 957 (lộ giới 29m) đoạn qua xã hoàn thành đầu tư, đóng vai trò kết nối quan trọng với thành phố Châu Đốc. Dân cư nông thôn tập trung chủ yếu tại vùng bao ấp Vĩnh Hội, ấp Vĩnh Phú và dọc theo tuyến ĐT957.

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống trạm cấp nước tại ấp Vĩnh An và ấp Vĩnh Hội đáp ứng chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt nông thôn đạt trên 60 lít/người/ngày đêm. Năng lượng lưới điện từ nguồn Vĩnh Nguơn (Châu Đốc) và thị trấn An Phú cơ bản bao phủ mạng lưới hạ áp đến các điểm dân cư.

5.3. Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hội đến năm 2035 (Quyết định số 3958/QĐ-UBND ngày 29/12/2023)

- Tổ chức phát triển không gian: Cấu trúc không gian phát triển theo hai trục Đông - Tây sông Châu Đốc được giữ vững. Khu vực trung tâm xã tại ấp Phú Nhơn nối liền Phú Nghĩa đã hình thành cụm công trình hành chính công, an ninh tập trung (Trụ sở UBND, Công an xã, Đoàn biên phòng Phú Hội).

- Quản lý đất đai: Quỹ đất ở nông nghiệp phát triển bám sát quy mô quy hoạch đến năm 2035. Các tuyến dân cư dọc Đường tỉnh 957 được quản lý hành lang an toàn giao thông nghiêm ngặt, hạn chế tình trạng xây dựng thổ cư tự phát phía Bắc.

- Hạ tầng xã hội: Hoàn thành mạng lưới giáo dục cơ sở, nổi bật là trường THCS xã Phú Hội và các điểm trường tiểu học A, B chính quy tại các ấp.

5.4. Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hưng đến năm 2035 (Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 14/11/2022)

- Xã Phước Hưng nằm ở phía Bắc thị trấn An Phú, giữ vai trò vùng đệm và định hướng cung cấp hạ tầng kỹ thuật đầu mối liên vùng.

- Các chỉ tiêu quản lý đất đai, quy hoạch điểm dân cư nông thôn và hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (giao thông nông thôn, trường học, trạm y tế) cơ bản hoàn thành mục tiêu xây dựng nông thôn mới nâng cao theo phân kỳ đợt đầu.

5.5. Các dự án quy hoạch chi tiết

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang có tổng diện tích 18,48 ha, đã phê duyệt theo QĐ số 1285/QĐ-UBND ngày 17/6/2019).

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tây Sông Hậu thị trấn An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang, có tổng diện tích 58,00 ha, đã phê duyệt (theo QĐ số 2105/QĐ-UBND ngày 27/9/2021).

6. Đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch theo các tiêu chuẩn, tiêu chí về đô thị.

6.1. Căn cứ pháp lý và quy chuẩn

- Nghị quyết 111/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025 về phân loại đô thị.

- QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang – phân vùng phụ tải II về hạ tầng điện lực.

6.2. Hiện trạng đối chiếu tiêu chí đô thị loại III

Đối chiếu hiện trạng quy mô kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật năm 2025 của xã An Phú mới với khung tiêu chuẩn đô thị loại III tại Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025:

Được áp dụng cơ chế đặc thù về phân loại đô thị: Theo Điểm a, Khoản 2, Điều 8 của Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15, vì là "đô thị có đường biên giới quốc gia trên đất liền", An Phú sẽ được giảm 50% mức yêu cầu tối thiểu đối với tiêu chuẩn quy mô dân số và mật độ dân số; đồng thời các tiêu chuẩn về hạ tầng khác chỉ cần đạt 70% mức quy định của đô thị loại III. Điều này giúp đô thị An Phú dễ dàng đạt chuẩn đô thị loại III hơn trong giai đoạn đến năm 2030.

BẢNG ĐÁNH GIÁ, ĐỐI CHIẾU CÁC TIÊU CHÍ ĐỊNH HƯỚNG ĐÔ THỊ LOẠI III

(Căn cứ Phụ lục II - Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị)

STT	CÁC TIÊU CHÍ PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ LOẠI III (Phụ lục II-NQ số 111/2025/UBTVQH15)	QUY ĐỊNH CHUẨN LOẠI III (Áp dụng cơ chế Điều 8 giảm 50% cho đô thị biên giới)	ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG (2025)	ĐÁNH GIÁ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH (2030)
I	TIÊU CHÍ VAI TRÒ, VỊ TRÍ VÀ ĐIỀU KIỆN PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI			

1	Vai trò, vị trí theo quy hoạch được duyệt (Mã 2A.I.01)	Trung tâm tổng hợp, chuyên ngành cấp tỉnh/vùng về kinh tế, thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông.	Đạt: Đang là cửa ngõ giao thương quốc tế quan trọng kết nối Campuchia.	Đạt: Định hướng trung tâm kinh tế biên mậu, logistics, công nghiệp và du lịch sinh thái.
II TIÊU CHÍ MỨC ĐỘ ĐÔ THỊ HÓA				
1	Quy mô dân số đô thị (Mã 2A.II.03)	Chuẩn ≥ 100.000 người. - Áp dụng Điều 8: Cần đạt ≥ 50.000 người.	Chưa đạt: Chỉ đạt 31.811 người (đã gồm dân số quy đổi).	Cần phấn đấu: Dự báo đạt 33.433 người . Cần tiếp tục chính sách thu hút cơ học.
2	Mật độ dân số bình quân trên diện tích tự nhiên (Mã 2A.II.04)	Chuẩn ≥ 1.000 người/km ² . - Áp dụng Điều 8: Cần đạt ≥ 500 người/km ² .	Đạt: Mật độ hiện trạng đạt mức khoảng 886 người/km² .	Đạt: Mật độ dự báo tăng lên mức khoảng 978 người/km² .
3	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp (Mã 2A.II.05)	Chuẩn: $\geq 65\%$.	Chưa đạt: Khu vực mở rộng vẫn còn tỷ lệ lao động nông nghiệp cao.	Đạt: Chuyển dịch mạnh nhờ mở rộng CCN An Phú (32,3ha) và cụm dịch vụ logistics (15-20ha).
III TIÊU CHÍ TRÌNH ĐỘ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ				
III.1 Về hạ tầng kỹ thuật				
1	Giao thông: Đầu mối giao thông & Mật độ đường đô thị (Mã 2A.III.06 & 07)	Mật độ đường giao thông: ≥ 4 km/km ² . Có bến xe/đầu mối giao thông.	Chưa đạt: Thiếu bến bãi, giao thông nội thị chưa đồng bộ.	Đạt: Xây dựng Bến xe; Quy hoạch mật độ đường $\geq 6,0$ km/km ² .
2	Cấp nước & xử lý nước thải: Tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch (Mã 2A.III.08 & 10)	Tỷ lệ cấp nước sạch: $\geq 85\%$.	Chưa đạt: Khu vực nông thôn sáp nhập áp lực nước chưa ổn định.	Đạt: Đầu tư NMN An Phú (20.000 m ³ /ngày). Tỷ lệ cấp nước $\geq 90\%$; Trạm XLNT 2.600 m ³ /ngày.
3	Xử lý chất thải rắn: Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý (Mã 2A.III.11)	Mức tối thiểu chuẩn: $\geq 70\%$.	Chưa đạt: Bất cập thu gom rác tại ấp vùng ven.	Đạt: Đồng bộ thu gom rác sinh hoạt đạt $\geq 90\%$; rác công nghiệp 100% .
4	Nghĩa trang đô thị (Mã 2A.III.12 & 13)	- Diện tích nghĩa trang theo quy hoạch: Chuẩn $\geq 70\%$ - Cần đạt $\geq 35\%$. - Nhà tang lễ: Có dự án.	Chưa đạt: Hiện trạng chôn cất còn phân tán tại các ấp vùng ven, chưa có dự án Nhà tang lễ đô thị.	Đạt: Quy hoạch khu nghĩa trang nhân dân tập trung đạt tỷ lệ $\geq 35\%$; Bố trí quỹ đất và đề xuất có dự án xây dựng Nhà tang lễ đô thị.

5	Thông tin truyền thông: (Cập nhật theo yêu cầu lồng ghép của Sở KH&CN)	Tỷ lệ phủ sóng cáp quang, băng rộng, ngầm hóa hạ tầng.	Chưa đạt: Mạng lưới viễn thông còn cấp nối, thiếu mỹ quan.	Đạt: Internet cáp quang, mạng 4G/5G phủ sóng 100%; Ưu tiên ngầm hóa.
III.2 Về hạ tầng xã hội				
1	Số giường bệnh/10.000 dân (Mã 2A.III.14)	Yêu cầu đạt: ≥ 30 giường.	Đạt: TTYT hiện tại có 150 giường.	Đạt: Nâng cấp TTYT An Phú lên 200 giường , xây dựng TT Bảo trợ xã hội, trạm y tế và cải tạo nâng cấp các điểm trạm đạt chuẩn.
2	Các công trình Giáo dục, Văn hóa, Thể thao, Thương mại (Mã 2A.III.15 - 18)	Đảm bảo đủ số lượng công trình phục vụ cấp đô thị.	Chưa đạt: Mạng lưới trường lớp và thiết chế thể thao lõi trung tâm thiếu quỹ đất.	Đạt: Bổ sung quỹ đất trường, công trình văn hóa, sân vận động, thương mại dịch vụ.
3	Đất công trình dịch vụ - công cộng bình quân đầu người (Mã 2A.III.19)	Mức tối thiểu chuẩn: ≥ 1,5 m²/người.	Chưa đạt: Phân bổ chưa đều.	Đạt: Định hướng quy hoạch chỉ tiêu ≥ 5 m²/người.
III.3 Về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị				
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng bình quân (Mã 2A.III.22)	Mức tối thiểu chuẩn: ≥ 7 m²/người.	Chưa đạt: Công viên, hoa viên hiện trạng quy mô nhỏ lẻ.	Đạt: Bố trí quỹ đất cây xanh công cộng đảm bảo ≥ 8,0 m²/người.
2	Cảnh quan & Bảo tồn di tích	Quản lý kiến trúc, bảo tồn công trình lịch sử văn hóa.	Đạt: Có 5,33 ha đất di tích, tôn giáo hiện hữu.	Đạt: Bảo tồn nguyên vẹn 5,33ha di tích, khai thác cảnh quan dọc sông Hậu và sông Châu Đốc.

7. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn

- Căn cứ Quyết định số 3642/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2030;

- Căn cứ Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện An Phú về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch xã Phước Hưng, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035;

- Căn cứ Quyết định số 3961/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện An Phú về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hội Đông, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035;

- Căn cứ Quyết định số 3958/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện An Phú về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Bảng: Rà soát việc thực hiện Quy hoạch chung 2021 – 2025

(A) Định hướng xây dựng các dự án hạ tầng:	(B) Tình hình thực hiện xây dựng các dự án hạ tầng:
1. Quy hoạch các khu đất nhà ở hiện trạng cải tạo. - Quy mô: 56,04 ha. - Vị trí: Ấp An Hưng, Ấp An Thịnh, Ấp An Thạnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
2. Quy hoạch đất các khu ở phát triển theo dự án và đất ở kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp chủ yếu phát triển về phía Nam đường Nguyễn Hữu Cánh, hai bên đường số 01, đường số 09. - Quy mô: 28 ha. Vị trí: Ấp An Hưng, Ấp An Thịnh	Không thực hiện
3. Quy hoạch các tuyến dân cư vượt lũ chủ yếu bố trí cặp đường Tỉnh 957, lộ Dây Thép - Quy mô: 4,7 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh, Ấp An Thạnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
4. Quy hoạch khu vực trung tâm xã ở ngã ba sông (Châu Đốc – Dung Thằng) đã hình thành các cơ quan quản lý cửa khẩu cấp tỉnh (trạm kiểm soát liên hợp), Hải quan cửa khẩu, Đồn Biên phòng và các cơ quan cấp xã như: ủy ban nhân dân, công an, bưu điện, văn hóa giáo dục, dân cư tập trung khu vực này chủ yếu là dân cư thương mại dịch vụ - Quy mô: khoảng 2000 dân. Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
5. Quy hoạch khu dân cư trong vùng bao (ấp Vĩnh Hội), dân cư sống tập trung lâu đời gồm tuyến dân cư phía Nam và phía Bắc. Dự kiến sẽ từng bước đô thị hóa khi cầu Vĩnh Hội Đông được xây dựng và tuyến nối với Đường tỉnh 957; dự kiến dân cư tập trung - Quy mô: khoảng 4000 dân. Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
6. Quy hoạch tuyến dân cư cặp Đường tỉnh 957 gồm ấp Vĩnh Phú và Vĩnh Hội, tuyến này dự kiến bố trí - Quy mô: khoảng 1000 dân. Vị trí: Ấp Vĩnh Hội, ấp Vĩnh Phú	Chưa thực hiện
7. Quy hoạch cụm tuyến dân cư tập trung ấp Vĩnh Hoà sát biên giới, dân cư tập trung đông và lâu đời với nghề đánh bắt thủy sản, kinh tế biên giới sông nước - Quy mô: khoảng 2500 dân. Vị trí: Ấp Vĩnh Hoà	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
8. Quy hoạch cụm và tuyến dân cư ấp Vĩnh An phát triển chậm và bị ảnh hưởng lũ, nông nghiệp sát biên giới nên không được lợi thế tăng năng suất cây trồng, đường từ Châu Đốc lên cũng chưa được đầu tư để thông tuyến, định hướng cho phát triển nông nghiệp, chăn nuôi thủy sản hoặc gia súc - Quy mô: khoảng 2500 dân. Vị trí: Ấp Vĩnh An	Chưa thực hiện

9. Quy hoạch cụm dân cư ấp Phú Nghĩa. - Quy mô: Khoảng 1.000 người. Vị trí: Ấp Phú Nghĩa	Đã thực hiện
10. Quy hoạch cụm công trình trung tâm xã - Quy mô: Khoảng 2.000 người. Vị trí: Ấp Phú Nhơn	Đã thực hiện
11. Quy hoạch Tuyến dân cư ấp Phú Nghĩa và Phú Thuận - Quy mô: Khoảng 4.000 người - Vị trí: Ấp Phú Nghĩa và ấp Phú Thuận	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
12. Quy hoạch Tuyến dân cư cặp ĐT957 phía bờ Đông sông Châu Đốc - Quy mô: Khoảng 4.000 người. Vị trí: Ấp Phú Mỹ	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
13. Quy hoạch xây dựng mới tuyến dân cư Đình Phước Hưng. - Quy mô: 6,3 ha. Vị trí: Ấp Phước Thạnh	Không thực hiện
14. Quy hoạch công trình khu hành chính Huyện - Quy mô: 2,09 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
15. Quy hoạch công trình khu hành chính thị trấn - Quy mô: 0,36 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
16. Quy hoạch công trình văn phòng 1 cửa – Liên đoàn lao động huyện. Quy mô: 0,1 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
17. Quy hoạch công trình Ủy ban nhân dân xã - Quy mô: 2.156 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
18. Quy hoạch công trình Ủy ban nhân dân xã - Quy mô: 5.849 m ² . Vị trí: Ấp Phú Nhơn	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
19. Quy hoạch công trình Công an huyện - Quy mô: 3,32 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
20. Quy hoạch công trình Công an xã - Quy mô: 1.312 m ² . Vị trí: Ấp Phú Nhơn	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
21. Quy hoạch công trình Ban Chỉ huy Quân sự thị trấn An Phú - Quy mô: 0,5 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
22. Quy hoạch công trình Ban Chỉ huy Quân sự xã Vĩnh Hội Đông - Quy mô: 5.800 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hòa	Đã thực hiện
23. Quy hoạch công trình BCH Quân sự xã - Quy mô: 8.783 m ² . Vị trí: Ấp Phú Nghĩa	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
24. Quy hoạch công trình Chốt Quân sự - Quy mô: 1.037 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện
25. Quy hoạch công trình Huyện đội An Phú - Quy mô: 4,5 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
26. Quy hoạch công trình Trạm Hải quan	Đã thực hiện

- Quy mô: 762 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	
27. Quy hoạch công trình Đồn Biên phòng Vĩnh Hội Đông - Quy mô: 13.367 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện
28. Quy hoạch công trình Trạm kiểm soát liên hợp - Quy mô: 7.029 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hòa	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
29. Quy hoạch công trình Chi cục thuế - Quy mô: 0,18 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
30. Quy hoạch công trình Viện Kiểm sát nhân dân - Quy mô: 0,1 ha. Vị trí: Ấp An Hưng	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
31. Quy hoạch công trình Tòa án - Quy mô: 0,4 ha. Vị trí: Ấp An Hưng	Không thực hiện
32. Quy hoạch công trình Văn phòng ấp Phú Nhơn và điểm sinh hoạt Văn hóa Thể thao. Quy mô: 2.400 m ² . Vị trí: Ấp Phú Nhơn	Không thực hiện
33. Quy hoạch mở rộng công trình Văn phòng ấp Phước Mỹ thành điểm sinh hoạt Văn hóa Thể thao Quy mô: 0,1 ha. Vị trí: Ấp Phước Mỹ	Chưa thực hiện
34. Quy hoạch mới điểm sinh hoạt Văn hóa Thể thao - Quy mô: 0,1 ha. Vị trí: Ấp Phước Thạnh	Chưa thực hiện
35. Quy hoạch công trình Nhà Văn hóa phía Nam Kênh Mới - Quy mô: 1,0 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Chưa thực hiện
36. Quy hoạch công trình Nhà Văn hóa - Quy mô: 1.000 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Không thực hiện
37. Quy hoạch công trình Nhà thi đấu đa năng Phía Bắc Kênh Mới - Quy mô: 1,2 ha. Vị trí: Ấp An Hưng	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
38. Quy hoạch công trình Nhà thiếu nhi Phía Bắc Kênh Mới - Quy mô: 1,0 ha. Vị trí: Ấp An Hưng	Chưa thực hiện
39. Quy hoạch công trình Hồ bơi An Phú - Quy mô: 0,7 ha. Vị trí: Ấp An Hưng	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
40. Quy hoạch công trình trạm dừng chân - Quy mô: 2,2 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Không thực hiện
41. Quy hoạch công trình Trung tâm bồi dưỡng chính trị phía Nam kênh Mới. Quy mô: 0,8 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Chưa thực hiện
42. Quy hoạch công trình Nhà Bia tưởng niệm - Quy mô: 0,64 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
43. Quy hoạch Quảng trường mộ bia liệt sĩ - Quy mô: 1.400 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện

44. Quy hoạch công trình Bệnh viện đa khoa - Quy mô: 2,0 ha. Vị trí: Ấp An Hưng	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
45. Quy hoạch công trình Trạm y tế - Quy mô: 0,1 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
46. Quy hoạch công trình Trung tâm y tế dự phòng - Quy mô: 0,48 ha. Vị trí: Ấp An Hưng	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
47. Quy hoạch công trình Trạm y tế - Quy mô: 1.097 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện
48. Quy hoạch công trình Trạm y tế - Quy mô: 1.335 m ² . Vị trí: Ấp Phú Nghĩa	Đã thực hiện
49. Quy hoạch công trình Khu Thể dục Thể thao - Quy mô: 5,0 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Không thực hiện
50. Quy hoạch Sân Thể thao ấp Phước Mỹ - Quy mô: 2,0 ha. Vị trí: Ấp Phước Mỹ	Không thực hiện
51. Quy hoạch Sân Thể thao ấp Phước Thạnh - Quy mô: 2,0 ha. Vị trí: Ấp Phước Thạnh	Không thực hiện
52. Quy hoạch công trình Quảng trường – Sân Tennis - Quy mô: 3,0 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
53. Quy hoạch công trình Công viên tập trung các khu ở và cây xanh bờ sông. Quy mô: 5,18 ha. Vị trí: Ấp An Hưng, Ấp An Thịnh	Chưa thực hiện
54. Quy hoạch công trình Trung tâm thương mại - Quy mô: 0,68 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Đã thực hiện
55. Quy hoạch công trình Chợ nông sản thực phẩm - Quy mô: 0,6 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Đã thực hiện
56. Quy hoạch công trình khu thương mại dịch vụ hỗn hợp kết hợp ở - Quy mô: 7,8 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Không thực hiện
57. Quy hoạch công trình Chợ Vĩnh Hội Đông - Quy mô: 3.100 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
58. Quy hoạch công trình Chợ Phú Hội - Quy mô: 2.900 m ² . Vị trí: Ấp Phú Nghĩa	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
59. Quy hoạch công trình Bưu điện - Quy mô: 200 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Không thực hiện
60. Quy hoạch công trình Bưu điện - Quy mô: 180 m ² . Vị trí: Ấp Phú Nghĩa	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
61. Quy hoạch công trình Bến xe - Quy mô: 1,4 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Không thực hiện

62. Quy hoạch công trình Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp giai đoạn đầu diện tích 40,0ha, bố trí tại vị trí cấp sông Châu Đốc và đường Tỉnh 957 - Tương lai mở rộng về phía Nam thị trấn lên đến 75,0 ha đáp ứng yêu cầu quy hoạch ngành - Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch Chưa thực hiện
63. Quy hoạch công trình Khu nuôi trồng thủy sản bố trí cấp Khu Công nghiệp – TTCN và dân cư hiện trạng cấp đường Tỉnh 957 - Quy mô: 20,0 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
64. Quy hoạch công trình Khu Nông nghiệp công nghệ cao bố trí ở phía Bắc lộ Dây Thép - Quy mô: 27,0 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Không thực hiện
65. Đất dự trữ phát triển dịch vụ du lịch tận dụng các khu đất bãi bồi cấp bờ sông Hậu và Xếp Vĩnh Trường phát triển du lịch sông nước - Quy mô: 17,0 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Không thực hiện
66. Quy hoạch mới công trình Lò giết mổ - Quy mô: 7.000,0 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh An	Không thực hiện
67. Quy hoạch công trình Trung tâm giáo dục thường xuyên - Quy mô: 0,24 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
68. Quy hoạch công trình Trung tâm dạy nghề - Quy mô: 1,8 ha. Vị trí: Ấp An Hưng	Đã thực hiện
69. Quy hoạch công trình Trường trung học phổ thông An Phú 1 - Quy mô: 1,45 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện
70. Quy hoạch công trình Trường trung học phổ thông An Phú 2 - Quy mô: 0,5 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện
71. Quy hoạch công trình Trường trung học cơ sở thị trấn An Phú - Quy mô: 0,72 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện
72. Quy hoạch công trình Trường trung học cơ sở Vĩnh Hội Đông - Quy mô: 7.483 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
73. Quy hoạch công trình Trường trung học cơ sở - Quy mô: 8.627 m ² . Vị trí: Ấp Phú Nghĩa	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
74. Quy hoạch công trình Trường tiểu học A thị trấn An Phú - Quy mô: 0,68 ha. Vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện
75. Quy hoạch công trình Trường tiểu học B thị trấn An Phú (điểm phụ), quy mô: 0,27 ha, vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện
76. Quy hoạch công trình Trường tiểu học B thị trấn An Phú (điểm chính), quy mô: 0,81 ha, vị trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện
77. Quy hoạch công trình Trường tiểu học A (điểm chính)	Không thực hiện

- Quy mô: 10.250 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	
78. Quy hoạch công trình Trường tiểu học A (cơ sở 1) - Quy mô: 713 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện
79. Quy hoạch công trình Trường tiểu học A (cơ sở 2) - Quy mô: 1.387 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện
80. Quy hoạch công trình Trường tiểu học B (điểm chính) - Quy mô: 3.517 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hòa	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
81. Quy hoạch công trình Trường tiểu học B (điểm phụ) - Quy mô: 1.115 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh An	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
82. Quy hoạch công trình Trường tiểu học A (điểm chính) - Quy mô: 5.072 m ² . Vị trí: Ấp Phú Nhơn	Đã thực hiện
83. Quy hoạch công trình Trường tiểu học A (điểm lẻ) - Quy mô: 255 m ² . Vị trí: Ấp Phú Nghĩa	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
84. Quy hoạch công trình Trường tiểu học B (điểm lẻ) - Quy mô: 389 m ² . Vị trí: Ấp Phú Nghĩa	Đã thực hiện
85. Quy hoạch công trình Trường mầm non thị trấn An Phú - Quy mô: 0,58 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Đã thực hiện
86. Quy hoạch công trình Nhà trẻ mẫu giáo 1 - Quy mô: 0,52 ha. Vị trí: Ấp An Hưng	Không thực hiện
87. Quy hoạch công trình Nhà trẻ mẫu giáo 2 - Quy mô: 0,18 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Không thực hiện
88. Quy hoạch công trình Trường mẫu giáo (điểm chính) - Quy mô: 576 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Đã thực hiện
89. Quy hoạch công trình Trường mẫu giáo (điểm phụ) - Quy mô: 1.223 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh An	Đã thực hiện
90. Quy hoạch công trình Trường mẫu giáo (điểm mới) - Quy mô: 2.000 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hòa	Không thực hiện
91. Quy hoạch công trình Trường mẫu giáo Phước Hưng (điểm Phụ) - Quy mô: 0,16 ha. Vị trí: Ấp Phước Thạnh	Đã thực hiện
92. Quy hoạch công trình Nhà máy nước thị trấn An Phú, công suất 5.000 m ³ /ngày đêm. Quy mô: 0,8 ha. Vị trí: Ấp An Hưng	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
93. Quy hoạch công trình Trạm cấp nước ấp Vĩnh An - Quy mô: 1.319,0 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh An	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
94. Quy hoạch mới công trình Trạm cấp nước ấp Vĩnh Hội - Quy mô: 500,0 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Không thực hiện
95. Quy hoạch công trình Trạm xử lý nước thải - Quy mô: 0,4 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Không thực hiện
96. Quy hoạch mới công trình Khu xử lý nước	Không thực hiện

- Quy mô: 6.000,0 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	
97. Quy hoạch công trình Nghĩa trang nhân dân - Quy mô: 0,28 ha. Vị trí: Ấp An Thịnh	Đã thực hiện
98. Quy hoạch công trình Nghĩa địa ấp Vĩnh An	Đã thực hiện
99. Quy hoạch công trình Nghĩa trang nhân dân - Quy mô: 4.000,0 m ² . Vị trí: Ấp Vĩnh Hội	Không thực hiện
100. Quy hoạch công trình Nghĩa trang liệt sĩ - Quy mô: 2,5 ha. Vị trí: Ấp Phú Mỹ	Không thực hiện
101. Quy hoạch Nâng cấp Quốc lộ 91C (4 đoạn): + Đoạn từ lộ Rạch Chà đến vòng xoay + Đoạn từ vòng xoay đến hết khu hành chính + Đoạn từ hết khu hành chính đến cầu kênh Mới + Đoạn từ cầu kênh Mới đến hết ranh quy hoạch - Vị Trí: Ấp An Thạnh, Ấp An Thịnh, Ấp An Hưng	Chưa thực hiện
102. Quy hoạch nâng cấp tuyến đường Tỉnh 957: - Vị Trí: Ấp An Thạnh, Ấp An Thịnh, Ấp An Hưng	Chưa thực hiện
103. Quy hoạch tuyến đường số 01 (2 đoạn): + Đoạn từ đường số 10 đến Nguyễn Hữu Cánh + Đoạn từ Nguyễn Hữu Cánh qua Kênh Mới - Vị Trí: Ấp An Thịnh, Ấp An Hưng	Không thực hiện Chưa thực hiện
104. Quy hoạch tuyến đường số 09 - Vị Trí: Ấp An Thịnh	Chưa thực hiện
105. Quy hoạch nâng cấp tuyến đường Nguyễn Hữu Cánh - Vị Trí: Ấp An Thịnh	Đã thực hiện
106. Quy hoạch tuyến đường số 02, 04, 05, 08, 10 - Vị Trí: Ấp An Thịnh	Chưa thực hiện
107. Quy hoạch tuyến đường số 07 - Vị Trí: Ấp An Thịnh	Chưa thực hiện
108. Quy hoạch nâng cấp tuyến đường Lộ Dây Thép và Lộ Rạch Chà - Vị Trí: Ấp An Thạnh	Đã thực hiện
109. Quy hoạch tuyến đường số 03, 06, 12, 13, 15 - Vị Trí: Ấp An Thịnh, Ấp An Hưng	Chưa thực hiện
110. Quy hoạch tuyến đường số 11, 14 - Vị Trí: Ấp An Hưng	Đã thực hiện, quy mô chưa đảm bảo theo quy hoạch
111. Quy hoạch nâng cấp tuyến đường Thoại Ngọc Hầu (2 đoạn): + Đoạn từ vòng xoay đến đường Nguyễn Trãi + Đoạn từ Nguyễn Trãi vào Khu dân cư - Vị Trí: Ấp An Thịnh	Đã thực hiện

112. Quy hoạch nâng cấp tuyến đường Nguyễn Trãi - Vị Trí: Ấp An Thịnh	Đã thực hiện
113. Quy hoạch xây dựng cầu Vĩnh Lộc bắc qua sông Hậu - Vị Trí: Ấp An Thịnh	Chưa thực hiện
114. Quy hoạch nâng cấp tuyến đường Tỉnh 957: - Vị Trí: Ấp Vĩnh Hội, Ấp Vĩnh Phú	Đã thực hiện
115. Quy hoạch nâng cấp đường vào cầu ra cửa khẩu, ấp Vĩnh Hòa	Chưa thực hiện
116. Quy hoạch nâng cấp đường sông Châu Đốc ấp Vĩnh Hội:	Đã thực hiện
117. Quy hoạch nâng cấp đường bờ Tây sông Châu Đốc ấp Vĩnh An	Đã thực hiện
118. Quy hoạch nâng cấp đường tuần tra biên giới, ấp Vĩnh An	Đã thực hiện
119. Quy hoạch tuyến đường dẫn cầu Vĩnh Hội Đông, ấp Vĩnh Hội	Chưa thực hiện
120. Quy hoạch nâng cấp tuyến đường Tỉnh 957, ấp Phú Mỹ	Đã thực hiện
121. Quy hoạch đường khu dân cư Phú Nhơn, ấp Phú Nhơn	Đã thực hiện
122. Quy hoạch nâng cấp tuyến đường quốc lộ 91C, ấp Phú Nghĩa	Đã thực hiện

8. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết

- Rà soát toàn bộ các quy hoạch, dự án và định hướng trước đây; thống nhất thành một cấu trúc phát triển chung cho toàn xã, thống nhất không gian sau sắp xếp đơn vị hành chính.

- Làm rõ quan hệ giữa: Trung tâm đô thị - khu dân cư - thương mại dịch vụ - khu sản xuất - nông nghiệp - không gian sinh thái - biên giới.

- Không tiếp tục phát triển tự phát theo các tuyến giao thông; tổ chức các khu dân cư tập trung gắn với hạ tầng.

- Xác định vị trí và quy mô hợp lý cho thương mại biên giới, dịch vụ logistics, kho bãi, dịch vụ hỗ trợ xuất nhập khẩu và các chức năng liên quan.

- Hạn chế chuyển đổi đất nông nghiệp tùy tiện; bảo vệ hệ thống sông, kênh rạch, hành lang thoát nước và các khu vực có giá trị sinh thái.

- Ưu tiên giao thông, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn, năng lượng, viễn thông và công trình xã hội; đầu tư theo khả năng nguồn lực và từng giai đoạn.

- Tích hợp ngay từ phương án không gian các yêu cầu về ngập, sạt lở, bảo vệ nguồn nước, hành lang biên giới và các khu vực quốc phòng, an ninh.

CHƯƠNG 3. MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN

I. Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển

1. Xác định mục tiêu

1.1. Quan điểm

- Bảo đảm thống nhất với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang và Điều chỉnh Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Cửu Long, đồng thời cụ thể hóa vai trò của An Phú trong Tiểu vùng phía Bắc và hệ thống đô thị biên giới của tỉnh.

- Khai thác vị trí tiếp giáp Campuchia, phát triển thương mại biên giới, dịch vụ và

các hoạt động hỗ trợ xuất nhập khẩu, đồng thời bảo đảm quốc phòng, an ninh và quản lý biên giới.

- Ưu tiên phát triển khu vực đã có hạ tầng, các trung tâm hiện hữu và các hành lang có khả năng kết nối tốt; hạn chế mở rộng đô thị phân tán, kéo dài theo tuyến gây áp lực đầu tư hạ tầng.

- Duy trì vùng sản xuất nông nghiệp có hiệu quả; tổ chức mối liên kết sản xuất - chế biến - thương mại - tiêu thụ, từng bước nâng cao giá trị sản phẩm nông nghiệp.

- Bảo vệ hệ thống sông, kênh rạch, mặt nước và không gian sinh thái; kiểm soát xây dựng tại khu vực có nguy cơ ngập, sạt lở; tổ chức hệ thống thoát nước và hạ tầng kỹ thuật phù hợp điều kiện tự nhiên.

- Hạ tầng giao thông, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn, năng lượng, viễn thông và công trình xã hội phải được tổ chức đồng bộ với quá trình phát triển dân cư và các khu chức năng.

- Rà soát các quy hoạch trước sắp xếp, giữ lại các định hướng còn phù hợp, điều chỉnh những nội dung không còn phù hợp và loại bỏ sự chồng lấn giữa các quy hoạch.

1.2. Mục tiêu

1.2.1. Mục tiêu tổng quát

- Xây dựng đô thị mới An Phú trở thành khu vực phát triển đô thị có cấu trúc hợp lý, hạ tầng đồng bộ, gắn với kinh tế biên mậu, thương mại - dịch vụ và nông nghiệp hàng hóa; có môi trường sống chất lượng, cảnh quan đặc trưng vùng sông nước, thích ứng biến đổi khí hậu; đồng thời giữ vững quốc phòng, an ninh và chủ quyền biên giới.

- Quy hoạch là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng, sử dụng đất, đầu tư phát triển hạ tầng và triển khai các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trên địa bàn.

1.2.2. Mục tiêu cụ thể

a) Mục tiêu đến năm 2030

- Đối với khu vực đô thị hóa:

- + Từng bước hình thành cấu trúc đô thị mới An Phú theo hướng tập trung, đồng bộ, kiểm soát phát triển, sử dụng đất hiệu quả và phù hợp khả năng đầu tư hạ tầng.

- + Phát triển các khu chức năng đô thị, trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và không gian công cộng.

- + Khai thác lợi thế cửa khẩu để phát triển thương mại biên giới, dịch vụ và các hoạt động kinh tế phù hợp.

- + Ưu tiên đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu; chủ động phòng, chống ngập úng, sạt lở, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu.

- Đối với khu vực nông thôn:

- + Ổn định, nâng cao chất lượng các khu dân cư nông thôn; hạn chế phát triển phân tán, tự phát.

- + Bảo vệ đất nông nghiệp, phát triển sản xuất hàng hóa gắn với chế biến, tiêu thụ và dịch vụ hỗ trợ.

- + Từng bước hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nâng cao chất lượng môi trường nông thôn.

b) Mục tiêu đến năm 2035

- Đối với khu vực đô thị hóa:
 - + Cơ bản hình thành cấu trúc đô thị mới An Phú, phát triển đồng bộ các khu chức năng và hệ thống trung tâm đô thị.
 - + Hoàn thiện từng bước hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; nâng cao chất lượng không gian kiến trúc, cảnh quan, cây xanh và không gian công cộng.
 - + Phát triển An Phú trở thành khu vực động lực về thương mại - dịch vụ, kinh tế biên mậu; tăng cường liên kết với Châu Đốc và các khu vực lân cận.
 - + Từng bước đáp ứng các tiêu chí, tiêu chuẩn phát triển đô thị theo quy định; tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu và bảo vệ môi trường.
- Đối với khu vực nông thôn:
 - + Hình thành hệ thống khu dân cư nông thôn ổn định, có hạ tầng đồng bộ, kết nối thuận lợi với khu vực đô thị hóa và vùng sản xuất.
 - + Phát triển nông nghiệp theo hướng hàng hóa, hiệu quả, thích ứng biến đổi khí hậu; gắn sản xuất với chuỗi giá trị.
 - + Nâng cao chất lượng hạ tầng, cảnh quan và môi trường nông thôn.

c) Mục tiêu đến năm 2050

- Đối với khu vực đô thị hóa:
 - + Hoàn thiện cơ bản đô thị mới An Phú theo hướng xanh, hiện đại, có bản sắc, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.
 - + Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các khu chức năng đô thị; nâng cao chất lượng sống của người dân.
 - + Phát huy vai trò trung tâm thương mại - dịch vụ, kinh tế biên mậu của khu vực; tăng cường liên kết vùng và kết nối với không gian kinh tế biên giới.
 - + Sử dụng đất tiết kiệm, bảo vệ đất nông nghiệp, hệ thống sông, kênh, rạch, mặt nước và các giá trị cảnh quan; bảo đảm quốc phòng, an ninh và quản lý, bảo vệ biên giới.
- Đối với khu vực nông thôn:
 - + Phát triển hệ thống dân cư nông thôn ổn định, hiện đại, có hạ tầng đồng bộ và gắn kết chặt chẽ với khu vực đô thị hóa.
 - + Phát triển nông nghiệp có giá trị cao, gắn với chế biến và thị trường; nâng cao thu nhập và chất lượng sống của người dân.
 - + Xây dựng nông thôn xanh, sinh thái, thích ứng biến đổi khí hậu, bảo vệ tài nguyên, môi trường và cảnh quan.

2. Tính chất

Đô thị mới thuộc Tiểu vùng phía Bắc An Giang; là đô thị cửa ngõ biên giới; là trung tâm phát triển thương mại - dịch vụ, kinh tế biên mậu gắn với khu vực biên giới Việt Nam - Campuchia; là trung tâm dịch vụ hỗ trợ vùng sản xuất nông nghiệp; là không gian phát triển đô thị - nông nghiệp - sinh thái; khu vực có vai trò quan trọng về quốc phòng, an ninh và quản lý biên giới.

3. Động lực phát triển

- Kinh tế biên mậu: Sự phát triển của các Khu kinh tế cửa khẩu (Long Bình, Vĩnh Hội Đông) và các hiệp định thương mại tự do là động lực tăng trưởng chính.

- Hạ tầng giao thông đối ngoại: Dự án cầu Châu Đốc và việc nâng cấp QL 91C, ĐT 957 giúp phá bỏ rào cản ngăn cách, kết nối An Phú với mạng lưới giao thông quốc gia.

- Du lịch & Văn hóa: Tiềm năng khai thác du lịch sinh thái sông nước (sông Hậu, sông Châu Đốc) và các giá trị văn hóa độc đáo.

4. Vai trò và chức năng

4.1. Đối với vùng Đồng bằng sông Cửu Long

Xã An Phú là một trong các không gian phát triển thuộc dải hành lang biên giới của ĐBSCL, có vai trò kết nối hoạt động kinh tế cửa khẩu, thương mại biên giới và logistics với hệ thống đô thị, trung tâm sản xuất và thị trường trong vùng.

4.2. Đối với tỉnh An Giang

Xã An Phú là một bộ phận của Tiểu vùng phía Bắc An Giang, có vai trò: phát triển kinh tế biên mậu; thương mại - dịch vụ; dịch vụ hỗ trợ sản xuất; kết nối với Châu Đốc và các trung tâm kinh tế phía Bắc tỉnh; phát triển nông nghiệp hàng hóa; bảo đảm quốc phòng, an ninh và quản lý biên giới.

4.3. Đối với khu vực Châu Đốc - An Phú

Xã An Phú tạo thành không gian bổ trợ trực tiếp cho Châu Đốc về: dân cư - thương mại - dịch vụ - sản xuất - nông nghiệp - không gian sinh thái.

Việc lập quy hoạch phải bảo đảm hai khu vực không phát triển cạnh tranh phân tán, mà hình thành quan hệ bổ trợ: Châu Đốc giữ vai trò trung tâm đô thị, du lịch, dịch vụ; An Phú phát huy lợi thế biên giới, thương mại biên mậu, sản xuất và các dịch vụ hỗ trợ.

II. Luận cứ, xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với khu vực được định hướng phát triển đô thị

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn **kỹ thuật** quốc gia về quy hoạch xây dựng;

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Năm 2035	Năm 2050
1	Chỉ tiêu sử dụng đất			
1.1	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	m ² /người	≥ 50 (đô thị có yếu tố đặc thù, có thể lựa chọn chỉ tiêu khác nhưng phải đảm bảo chỉ tiêu trung bình ≤ 100m ² /người)	≥ 50 (đô thị có yếu tố đặc thù, có thể lựa chọn chỉ tiêu khác nhưng phải đảm bảo chỉ tiêu trung bình ≤ 100m ² /người)
1.2	Dịch vụ - công cộng đô thị	m ² /người	≥ 3	≥ 3
1.3	Cây xanh công cộng đô thị	m ² /người	≥ 5	≥ 5
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
2.1	Giao thông			
	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu (tính từ đường chính khu vực trở lên)	(%) đất xây dựng đô thị tối thiểu	≥ 13	≥ 13

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Năm 2035	Năm 2050
2.2	Cấp nước			
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	≥100	≥100
	Công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	≥20 cho tối thiểu 60% diện tích	≥20 cho tối thiểu 60% diện tích
2.3	Cấp điện			
	Chỉ tiêu cấp điện Sinh hoạt	w/người	≥330	≥330
	Công cộng, dịch vụ	% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	≥30	≥30
	Công nghiệp	kW/ha	120-350	120-350
2.4	Thoát nước thải			
	Sinh hoạt	% Tiêu chuẩn cấp nước	≥80%	≥80%
	Công nghiệp	% Tiêu chuẩn cấp nước	≥80%	≥80%
2.5	Chất thải rắn			
	Sinh hoạt	kg/ng.ngày	0,8-1,3 (TL thu gom 100%)	0,8-1,3 (TL thu gom 100%)
	Công nghiệp	Tấn/ha.ngày	0,3 (TL thu gom 100%)	0,3 (TL thu gom 100%)
2.6	Đất nghĩa trang	Ha/1000 người	0,04	0,04

CHƯƠNG IV. ĐÁNH GIÁ VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

I. Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội

- Trên địa bàn xã An Phú có vị trí đặc biệt quan trọng khi nằm ở vùng biên giới tiếp giáp Campuchia, đồng thời được bao quanh bởi hệ thống sông Hậu và sông Châu Đốc.

- Về kinh tế – xã hội, cơ cấu kinh tế đang chuyển dịch từ thuần nông sang thương mại – dịch vụ – nông nghiệp công nghệ cao.

- Dự báo đến năm 2050, các điều kiện tự nhiên và kinh tế – xã hội sẽ tác động mạnh mẽ đến quy hoạch chung đô thị mới An Phú. Đô thị sẽ trở thành trung tâm kinh tế biên mậu, dịch vụ logistics và thương mại xuyên biên giới; không gian đô thị mở rộng theo hướng hiện đại, đồng bộ, có công viên cây xanh và không gian công cộng; hệ thống giao thông đối ngoại và bên thủy nội địa được nâng cấp, tạo mạng lưới logistics liên hoàn. Đồng thời, các công trình đê bao, thoát nước và chiếu sáng năng lượng mặt trời sẽ giúp đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu, hướng tới đô thị xanh, thông minh. Quy hoạch cũng gắn chặt phát triển kinh tế với bảo vệ chủ quyền biên giới, bố trí quỹ đất cho công trình quốc phòng và kết nối hạ tầng với các đồn biên phòng.

II. Tác động Quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị

1. Các phương hướng phát triển theo quy hoạch cấp quốc gia

- Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. (Trích nguồn từ Nghị quyết 306/NQ-CP ngày 05/10/2025 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050);

- Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050. (Trích nguồn từ Quyết định 891/QĐ-TTg ngày 22/08/2024 của Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050);

- Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. (Trích nguồn từ Quyết định 12/QĐ-TTg ngày 03/01/2025 của Thủ Tướng Chính Phủ về điều chỉnh quy hoạch Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050);

- Quy hoạch tài nguyên nước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. (Trích nguồn từ Quyết định 1622/QĐ-TTg ngày 27/12/2022 của Thủ Tướng Chính Phủ về phê duyệt Quy hoạch tài nguyên nước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050);

- Quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. (trích nguồn: theo quyết định số 819/QĐ-TTg ngày 07/07/2023 về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050);

- Quy hoạch phòng chống thiên tai và thủy lợi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. (Trích nguồn: theo quyết định số 847/QĐ-TTg ngày 14/07/2023 về việc phê duyệt quy hoạch phòng, chống thiên tai và thủy lợi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050);

2. Các phương hướng phát triển tại vùng

- Điều chỉnh Quy hoạch vùng đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt. (Trích nguồn từ Quyết định số 616/QĐ-TTg ngày 04 tháng 4 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ);

3. Các phương hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh An Giang

- Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021 – 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (theo Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh) và Quy hoạch tỉnh trước sáp nhập (Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 15/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ);

III. Dự báo về dân số, lao động, đất đai phát triển nông thôn và hạ tầng kỹ thuật

- Theo Kế hoạch phân loại đô thị quốc gia, định hướng Quy hoạch tỉnh, xã An Phú đạt đô thị loại III. Vì vậy, dân số quy hoạch theo từng giai đoạn phải đảm bảo theo định hướng phát triển đô thị đã đề ra.

- Dân số của xã An Phú:

Dân số của xã An Phú (huyện An Phú cũ)					
Năm	2021	2022	2023	2024	2025
1. Thị trấn An Phú	9.788	9.772	9.777	9.861	10.157
2. Xã Vĩnh Hội Đông	10.106	10.069	10.074	10.177	10.405
3. Xã Phú Hội	4.861	4.844	4.846	4.846	5.073
4. Xã Phước Hưng	4.393	4.377	4.379	4.423	4.661
Tổng cộng	29.148	29.062	29.076	29.307	30.296

Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là sự chênh lệch giữa tỷ suất sinh thô và tỷ suất tử thô, được tính dựa trên số liệu Niên giám thống kê năm 2024 của huyện An Phú. Tỷ suất gia tăng dân số tự nhiên sẽ được tính theo công thức như sau:

Tỷ suất gia tăng dân số tự nhiên = (Tỷ suất sinh thô – Tỷ suất tử thô)/10.

Trong đó, công thức tính tỷ suất sinh thô và tỷ suất tử thô như sau:

- **Công thức tính tỷ suất sinh thô: CBR (‰) = [B/Ptb] × 1000.**

+ **CBR:** Tỷ suất sinh thô;

+ **B:** Tổng số sinh trong thời kỳ nghiên cứu (Tổng số trẻ em sinh ra sống trong thời kỳ nghiên cứu);

+ **Ptb:** Dân số trung bình trong thời kỳ nghiên cứu.

- **Công thức tính tỷ suất tử thô như sau: CDR (‰) = D/Ptb × 1000.**

+ **CDR:** Tỷ suất tử thô;

+ **D:** Tổng số người tử trong năm;

+ **Ptb:** Dân số trung bình (hay dân số giữa năm);

(Nguồn công thức tính toán được áp dụng tại Nghị định số 94/2022/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định nội dung chỉ tiêu thống kê thuộc hệ thống chỉ tiêu thống kê quốc gia và quy trình biên soạn chỉ tiêu tổng sản phẩm trong nước, chỉ tiêu tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương).

Tỷ lệ dân số tự nhiên (%)					
Năm	2021	2022	2023	2024	2025
Tỷ suất sinh thô	12,32	14,73	15,96	21,49	26,01
Tỷ suất tử thô	11,42	13,42	12,48	11,45	12,91
Tỷ lệ tự nhiên (%)	0,09	0,13	0,35	1,00	1,31
Tỷ lệ tự nhiên TB (%)	0,58				
(Theo số liệu thống kê huyện An Phú năm 2024)					
Số trẻ em mới sinh					
ĐVT: Trẻ em					
Năm	2021	2022	2023	2024	2025
1. Thị trấn An Phú	137	104	156	152	164

2. Xã Vĩnh Hội Đông	22	70	45	45	48
3. Xã Phú Hội	133	174	179	266	344
4. Xã Phước Hưng	67	80	84	168	232
Tổng số	359	428	464	631	788
Số trường hợp tử vong được đăng ký khai tử					
ĐVT: Người					
Năm	2021	2022	2023	2024	2025
1. Thị trấn An Phú	87	129	109	108	134
2. Xã Vĩnh Hội Đông	153	151	152	146	151
3. Xã Phú Hội	62	77	63	52	64
4. Xã Phước Hưng	31	33	39	30	42
Tổng số	333	390	363	336	391

- Tỷ lệ tăng dân số cơ học được dự báo dựa trên xu hướng gia tăng dân số qua các giai đoạn phát triển do tác động của quá trình đô thị hóa, sự hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, cùng với việc hình thành các dự án động lực trên địa bàn đã được xác định trong quy hoạch tỉnh. Tiêu biểu như: Cụm công nghiệp An Phú tại ấp An Thạnh; Trung tâm thương mại; Hình thành tuyến thương mại dịch vụ kết hợp Du lịch đô thị và Du lịch ven sông,.. được kỳ vọng sẽ góp phần thúc đẩy phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, tạo thêm việc làm và gia tăng sức hút dân cư đến sinh sống, làm việc, đầu tư trên địa bàn. Đây là một trong những cơ sở quan trọng thúc đẩy tăng trưởng dân số cơ học bên cạnh tăng trưởng dân số tự nhiên của đô thị trong thời kỳ quy hoạch.

- Để đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội cần phải có nguồn nhân lực tương xứng để thực hiện. Nguồn nhân lực này chủ yếu là do sự dịch chuyển dân số tại các khu vực lân cận sang địa bàn phường lao động và làm việc (dân số quy đổi gồm có dân số tạm trú, khách du lịch, khách tham gia các hoạt động văn hóa, lịch sử; lao động tạm trú; bệnh nhân và người nhà chăm sóc và từ các hoạt động khác chưa được tính toán đưa vào hệ thống thống kê được công bố).

- Vì vậy, trong giai đoạn từ nay đến năm 2050, lượng dân số dự báo dịch chuyển cơ học ở các khu vực khác về xã tương đối cao là do sức hút phát triển đô thị, phát triển thương mại - dịch vụ và hình thành các cụm công nghiệp lân cận (Cơ sở hạ tầng được đầu tư đồng bộ, chất lượng sống được nâng cao và việc làm ổn định).

- Dự báo tăng dân số bám theo các Quy hoạch liên quan đến đô thị như: Quy hoạch tỉnh, chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh, mức độ phát triển của đô thị có tính đến tác động của các khu công nghiệp, thương mại dịch vụ và du lịch lân cận. Dân số dự báo như sau:

STT	Chỉ tiêu	Hiện trạng 2025	Đến năm 2030	Đến năm 2035	Đến năm 2050
1	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên TB (%/năm)	0,58	0,60	0,60	0,60
2	Tỷ lệ tăng dân số cơ học (%/năm)	0,35	0,40	0,45	0,50
3	Tổng tỷ lệ tăng dân số (%/năm)	0,93	1,00	1,05	1,10
4	Dân số trung bình giai đoạn (người)	30.296	31.841	33.549	39.531
5	Dân số quy đổi	1.515	1.592	1.677	1.977
6	Dân số dự báo chọn	31.811	33.433	35.226	41.508
<i>(Nguồn số liệu dân số hiện trạng từ Cục Thống kê tỉnh An Giang ngày 31/10/2025)</i>					

- Công thức tính: $Q = Q_0 (1 + K + P)^n$
- Trong đó:
 - + Q – Tổng số nhân khẩu dự báo (người).
 - + Q_0 – Tổng số nhân khẩu hiện trạng (người).
 - + K – Tỷ lệ tăng nhân khẩu tự nhiên trong kỳ quy hoạch (%).
 - + P – Tỷ lệ tăng cơ học trong kỳ quy hoạch (%).
 - + n – Kỳ quy hoạch (năm).
- Dự báo quy mô dân số toàn xã đến năm 2030: khoảng 33.433 người.
- Dự báo quy mô dân số toàn xã đến năm 2035: khoảng 35.226 người.
- Dự báo quy mô dân số toàn xã đến năm 2050: khoảng 41.508 người.
- (Ghi chú: Trong quá trình triển khai lập quy hoạch chung được phép điều chỉnh, chính xác hóa chỉ tiêu phát triển dân cư nếu có các căn cứ, luận chứng đảm bảo tính phù hợp)./.

IV. Xác định nguyên tắc, tiêu chí làm cơ sở để lựa chọn và lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị

1. Nguyên tắc chung

- Phù hợp quy hoạch cấp trên: Bảo đảm tuân thủ Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến 2050 và các định hướng phát triển vùng.
- Phát triển bền vững: Kết hợp hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế, bảo vệ môi trường và ổn định xã hội.
- Đồng bộ hạ tầng: Phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại, thích ứng biến đổi khí hậu.
- Kết hợp kinh tế – quốc phòng: Phát triển đô thị gắn với nhiệm vụ bảo vệ chủ quyền biên giới, đảm bảo an ninh quốc phòng.
- Phát huy tiềm năng địa phương: Tận dụng lợi thế vị trí cửa ngõ biên mậu, hệ thống sông nước và quỹ đất sắp nhập để tạo động lực phát triển.

2. Tiêu chí lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị

- Tiêu chí kinh tế: Phương án phải thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng thương mại – dịch vụ – công nghiệp chế biến, giảm phụ thuộc vào nông nghiệp truyền thống.
- Tiêu chí xã hội: Đảm bảo nâng cao chất lượng đời sống dân cư, tăng tỷ lệ lao động qua đào tạo, mở rộng tiếp cận dịch vụ công và không gian công cộng.
- Tiêu chí môi trường: Đô thị phải thích ứng với biến đổi khí hậu, có hệ thống đê bao, thoát nước, công viên cây xanh và giải pháp giảm phát thải.
- Tiêu chí hạ tầng: Phương án phải đảm bảo nâng cấp giao thông đối ngoại (Quốc lộ 91C, bến thủy sông Hậu), phát triển logistics thủy – bộ, đồng bộ điện – nước – viễn thông.
- Tiêu chí quốc phòng – an ninh: Bố trí quỹ đất cho công trình quốc phòng, kết nối hạ tầng với các đồn biên phòng, đảm bảo an ninh biên giới.
- Tiêu chí hội nhập: Phương án phải tạo điều kiện cho đô thị hội nhập kinh tế quốc tế, phát triển thương mại biên mậu và du lịch văn hóa – sinh thái.

CHƯƠNG V. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

I. Định hướng phát triển đô thị

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, bảo vệ tối đa yếu tố cảnh quan gốc (hệ thống sông ngòi, kênh, rạch,...) để tạo dựng giá trị cảnh quan riêng biệt, bản sắc cho đô thị và khu vực nông thôn.
- Khai thác tối đa các liên kết, các điều kiện phát triển, phù hợp với các định hướng của quy hoạch cấp trên.
- Tạo dựng hình ảnh đô thị văn minh, hiện đại, mang bản sắc đô thị vùng **biên giới**, thân thiện với môi trường.
- Khai thác các đặc điểm văn hóa vốn có tận dụng phát triển du lịch dịch vụ.
- Tạo dựng dấu ấn sáng tạo, thu hút phát triển.
- Khung kết nối chính: Không gian đô thị mới An Phú được định hướng phát triển theo đô thị tập trung, kế thừa không gian khu vực trung tâm xã, lấy trục đường ĐT957 làm trục trung tâm và đường quốc lộ 91C, liên kết với các trục đường mới. Các trục không gian này ngoài chức năng giao thông còn là các trục cảnh quan để kết nối các khu vực chức năng của đô thị (Khai thác và sử dụng hiệu quả các quỹ đất trống trong khu dân cư hiện có; đồng thời phát triển dân cư chủ yếu bám dọc theo trục đường QL 91C và đường ĐT957 và các trục đường liên xã, đường đô thị mới).

II. Định hướng phát triển không gian toàn xã

- Đô thị mới An Phú định hướng đầu tư các công trình trọng điểm trên địa bàn xã An Phú, được xây dựng nhằm cụ thể hóa mục tiêu phát triển đô thị, bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật – xã hội, gắn với kinh tế biên mậu, thương mại – dịch vụ, quốc phòng – an ninh; đồng thời thích ứng biến đổi khí hậu, nâng cao chất lượng sống, phát triển văn hóa – xã hội và hội nhập kinh tế quốc tế

Bảng định hướng công trình xã An Phú							
S T T	Tên công trình dự án	Diện tích (m2)	Diện tích (ha)	Địa điểm	Định hướng quy hoạch	Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn
1	Công trình trụ sở cơ quan:						
1.1	Đội CC và CNCH khu vực An Phú	-	0,67	Áp Vĩnh Hội	Định hướng quy hoạch mới theo QH tỉnh (QĐ 676/QĐ-UBND ngày 24/2/2026)	2030	
1.2	Quỹ đất trụ sở cơ quan	-	3,71	Áp Vĩnh Hội	Định hướng quy hoạch mới		2050
2	Công trình văn hóa và thể dục thể thao:						
	Công trình văn hóa:						
	Đã đảm bảo quy mô (cải tạo nâng cấp)	-	-	-	-		
	Công trình thể dục thể thao:						
2.1	Sân vận động - TDTT	64.442,0	6,44	Áp An Hung	Định hướng quy hoạch mới	2030	
3	Văn phòng áp:						
	Đã đảm bảo quy mô (cải tạo nâng cấp)	-	-	-	-		
4	Công trình y tế:						
4.1	Trung tâm y tế An Phú (200 giường)	-	0,25	Áp An Hung	Định hướng quy hoạch nâng cấp theo QH tỉnh (QĐ 676/QĐ-UBND ngày 24/2/2026)	2030	
4.2	Trạm y tế An Phú	-	0,67	Áp Vĩnh Phú	Định hướng quy hoạch mới (theo thông số 43/2025/TT- BYT)	2030	
5	Công trình An Ninh - Quốc Phòng:						
5.1	Công an và Phân trại tạm giam An Phú	-	4,07	Áp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mở rộng	2035	
5.2	Trạm kiểm soát biên phòng (kế thừa QHSDD)	-	0,48	Áp Phú Nhơn	Định hướng quy hoạch mới		2050
6	Công trình giáo dục:						
	Trường mầm non và mẫu giáo:						

6.1	Trường Mầm Non An Phú (Điểm Trường 4)	-	0,67	Ấp Phú Nhon	Định hướng chuyển đổi từ UBND xã Phú Hội cũ	2035	
6.2	Trường Mầm Non	-	0,42	Ấp Phú Mỹ	Định hướng chuyển đổi từ trường tiểu học (bỏ trống)	2035	
6.3	Trường Mầm Non An Phú (Điểm Trường 3)	-	1,41	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới	2035	
6.4	Trường Mầm Non An Phú (Phân hiệu 2)	-	0,96	Ấp Vĩnh Hội	Định hướng quy hoạch mới		2050
6.5	Trường Mầm Non An Phú (Điểm Trường 5)	-	0,91	Ấp Vĩnh An	Định hướng quy hoạch mới		2050
6.6	Trường Mầm Non (Khu sắp xếp, ổn định dân cư)	-	0,21	Ấp An Hưng	Định hướng quy hoạch mới		2050
Trường tiểu học:							
6.7	Trường Tiểu học "A" An Phú (Điểm chính)	-	1,79	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mở rộng	2035	
6.8	Trường Tiểu học "A" An Phú (Phân hiệu 1)	-	1,30	Ấp An Thạnh	Định hướng quy hoạch mở rộng	2035	
6.9	Trường Tiểu học "A" An Phú (Phân hiệu 2)	-	1,49	Ấp Phước Mỹ	Định hướng quy hoạch mở rộng	2035	
6.10	Trường Tiểu học "A" An Phú (Điểm trường 2)	-	0,34	Ấp Phước Thạnh	Định hướng quy hoạch mở rộng	2035	
6.11	Trường Tiểu học "B" An Phú (Điểm trường 1)	-	0,66	Ấp Phú Nghĩa	Định hướng quy hoạch mở rộng	2035	
6.12	Trường Tiểu học	-	1,41	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới		2050
6.13	Trường Tiểu học "B" An Phú (Điểm trường 3)	-	1,00	Ấp Vĩnh An	Định hướng quy hoạch mới		2050
Trường THCS và THPT:							
6.14	Trường THCS An Phú (Điểm chính)	-	0,92	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mở rộng	2035	
6.15	Trường THCS An Phú (Điểm trường)	-	1,01	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mở rộng		2050
6.16	Trường THPT	-	2,67	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới		2050

6.17	Trường phổ thông nội trú tiểu học – THCS An Phú	-	5,72	Ấp Vĩnh Hội	Đang thực hiện_ Định hướng quy hoạch (mở rộng 2050)	2030	
7	Công trình đào tạo nghiên cứu:						
7.1	Trung tâm nghiên cứu giống cây trồng	-	4,44	Ấp An Hưng	Định hướng quy hoạch mới		2050
8	Công trình dịch vụ du lịch:						
8.1	Du lịch đô thị + du lịch sông nước	-	27,50	Ấp Vĩnh Hội	Định hướng quy hoạch mới		2050
9	Công trình chợ:						
9.1	Trung tâm thương mại (chợ)	-	4,11	Ấp Vĩnh Hội	Định hướng quy hoạch mới		2050
10	Công trình tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền:						
10.1	Đình Thần An Hòa	-	0,54	Ấp Vĩnh An	Định hướng quy hoạch mở rộng		2050
10.2	Đình Thần Phước Hưng	-	0,50	Ấp Phước Thạnh	Định hướng tu sửa Di tích lịch sử cách mạng	2030	
10.3	Đình Thần Vĩnh Hội Đông	-	0,17	Ấp Vĩnh Hội	Định hướng tu sửa Di tích kiến trúc nghệ thuật	2030	
11	Công trình Bưu Điện:						
11.1	Đã đảm bảo quy mô (cải tạo nâng cấp)	-	-	-	-		
12	Công trình Trạm Cấp Nước:						
12.1	Nâng cấp cơ sở đạt 20.000 m³/ngày đêm	-	-	-	-	2035	
13	Công trình dịch vụ - công cộng khác:						
13.1	Trung tâm bảo trợ xã hội	-	4,1	Ấp An Thạnh	Định hướng quy hoạch mới theo QH tỉnh (QĐ 676/QĐ-UBND ngày 24/2/2026)	2030	
13.2	Khu thương mại dịch vụ (Trung tâm hội nghị, nhà hàng tiệc cưới, siêu thị,...)	-	4,25	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới		2050
13.3	Khu thương mại dịch vụ (UBND TT An Phú cũ)	-	0,45	Ấp An Thịnh	Định hướng chuyển đổi từ đất trụ sở cơ quan	2035	

13.4	Khu thương mại dịch vụ ấp An Thịnh (5 điểm)	-	6,18	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới		2050
13.5	Khu thương mại dịch vụ đọc Kênh Mới	-	1,63	Ấp An Hưng	Định hướng quy hoạch mới	2035	
13.6	Khu thương mại dịch vụ ấp An Hưng (2 điểm)	-	2,68	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới		2050
13.7	Thương mại dịch vụ ấp Vĩnh Hội	-	10,31	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới		2050
13.8	Thương mại dịch vụ ấp Vĩnh Hòa	-	4,11	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới	2035	
14	Công trình hạ tầng kỹ thuật khác và năng lượng:						
14.1	Khu xử lý nước thải tập trung 2.600 m ³ /ngày đêm	2.201,0	0,22	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới theo QH tỉnh (QĐ 676/QĐ-UBND ngày 24/2/2026)	2030	
14.2	Khu xử lý nước thải cấp Kênh Mới	3.841,0	0,38	Ấp An Hưng	Định hướng quy hoạch mới	2030	
14.3	Bến xe	32.267,0	3,23	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới	2035	
14.4	Nghĩa trang nhân dân xã An Phú	29.746,0	3,00	Ấp Phú Mỹ	Định hướng quy hoạch mới	2030	
15	Công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng:						
15.1	Cụm công nghiệp An Phú	-	50,00	Ấp An Thạnh	Định hướng quy hoạch mở rộng	2035	
15.2	Khu LOGISTICS	221.466, 0	22,15	Ấp Vĩnh Hội	Định hướng quy hoạch mới		2050
15.3	Làng nghề thủ công kết hợp du lịch	166.501, 0	16,65	Ấp Vĩnh Hội	Định hướng quy hoạch mới		2050
16	Công trình công viên, cây xanh:						
16.1	Công viên, cây xanh ấp An Thịnh (5 điểm)	126.763, 0	12,68	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới		2050
16.2	Công viên, cây xanh ấp An Hưng (3 điểm)	14.847,0	1,48	Ấp An Hưng	Định hướng quy hoạch mới		2050
16.3	Công viên, cây xanh ấp Vĩnh Hội	45.525,0	4,55	Ấp Vĩnh Hội	Định hướng quy hoạch mới		2050
16.4	Công viên, cây xanh ấp Vĩnh Hòa	152.867, 0	15,29	Ấp Vĩnh Hòa	Định hướng quy hoạch mới		2050
17	Khu dân cư và đô thị mới:						
17.1	Tuyến dân cư Cột Dây Thép_GĐ2	-	3,30	Ấp An Thạnh,	Định hướng quy hoạch mới (Theo	2035	

				ấp An Thịnh	quy hoạch được duyệt năm 2021)		
17.2	Khu tái định cư đường ĐT 957	-	10,00	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới	2030	
17.3	Khu đô thị Tây Sông Hậu	-	58,00	Ấp An Thịnh	Định hướng quy hoạch mới		2050
17.4	Khu ổn định dân cư Huyện An Phú	-	2,90	Ấp An Hưng	Định hướng quy hoạch mới	2035	
17.5	Tuyến ổn định dân cư sạt lở ấp Phước Mỹ	-	9,90	Ấp Phước Mỹ, ấp Phú Mỹ	Định hướng quy hoạch mới	2035	
17.6	Tuyến ổn định dân cư sạt lở ấp Vĩnh An	-	9,40	Ấp Vĩnh An	Định hướng quy hoạch mới	2035	

III. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH, DỰ TOÁN KINH PHÍ, TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Thành phần hồ sơ

Nội dung, thành phần hồ sơ bản vẽ và thuyết minh của đồ án tuân thủ các quy định tại 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; 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 trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Các thành phần hồ sơ đề xuất thực hiện. Cụ thể:

- Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận: 07 bộ hồ sơ.

TT	Danh mục bản vẽ	Tỷ lệ
A	Hồ sơ bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô, diện tích lập quy hoạch;	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng: Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng sử dụng đất của các khu chức năng theo quy định tại Phụ lục I của Thông tư số 16/2025/TT-BXD; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...);	1/5000
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về hiện trạng pháp lý, sử dụng đất;	1/5000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa	1/5000

TT	Danh mục bản vẽ	Tỷ lệ
	chọn các phương án). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp;	
5	Bản đồ định hướng phát triển không gian;	1/5000
6	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn: Vị trí, quy mô của các loại chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục I của Thông tư này;	1/5000
7	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại điểm i khoản 1 Điều này. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000 (trong trường hợp quy hoạch chung là căn cứ lập quy hoạch chi tiết);	1/5000
8	Các bản vẽ thiết kế đô thị thể hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu ở điểm h khoản 1 Điều này theo tỷ lệ thích hợp; các bản vẽ phối cảnh tổng thể và các góc nhìn chính, mô phỏng không gian kiến trúc phù hợp, làm rõ được các nội dung nghiên cứu;	1/5000
B	Hồ sơ thuyết minh	
1	Thuyết minh tổng hợp; các bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng;	
C	Hồ sơ điện tử	
1	Cơ sở dữ liệu số cơ bản là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ bản giấy, không bao gồm các văn bản, tài liệu liên quan;	
2	Cơ sở dữ liệu số pháp lý bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) từ hồ sơ bằng bản giấy hoặc chứng thực điện tử, đầy đủ thành phần theo quy định;	
3	Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc;	

2. Quy cách của sản phẩm hồ sơ

Nội dung thể hiện đối với thuyết minh, bản vẽ của Quy hoạch chung đô thị trong hồ sơ lấy ý kiến, hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt phải được trình bày rõ ràng, đầy đủ nội dung đối với từng loại, cấp độ quy hoạch và tuân thủ các quy định tại Chương III và các phụ lục của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD.

Hệ thống ký hiệu bản vẽ của Quy hoạch chung đô thị mới An Phú tuân thủ theo quy định tại Phụ lục I kèm theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD và Thông tư số 43/2025/TT-BXD.

Quy cách về cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) Quy hoạch chung đô thị mới An Phú tuân thủ theo quy định tại Phụ lục II kèm theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

IV. KẾT LUẬN

Lập Quy hoạch chung đô thị mới An Phú, tỉnh An Giang đến năm 2050, tỷ lệ 1/5.000 được xây dựng trên cơ sở tuân thủ đầy đủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP cùng các Thông tư hướng dẫn mới nhất của Bộ Xây dựng (Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 và Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025).