

NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU CÔNG NGHIỆP GÒ CÔNG,
TỈNH ĐỒNG THÁP

Địa điểm: xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp

Tổ chức thực hiện:

Cơ quan phê duyệt:

Thẩm định:

Cơ quan lấy ý kiến:

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:

Đơn vị tư vấn:

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp

**Phòng Quản lý Quy hoạch, Đầu tư và Xây dựng
(Ban Quản lý KKT tỉnh Đồng Tháp)**

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp

Ban Quản lý KKT tỉnh Đồng Tháp

**Văn phòng tư vấn và chuyển giao công nghệ xây
dựng (Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội)**

THẨM ĐỊNH
**PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH,
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
(BAN QLKKT TỈNH ĐỒNG THÁP)**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
**BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

Kèm theo:
.....

Kèm theo:
.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
**BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
**VĂN PHÒNG TƯ VẤN VÀ CHUYỂN GIAO
CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG**

Kèm theo:
.....

Kèm theo:
.....

VĂN
PHÒNG TƯ
VẤN VÀ
CHUYỂN
GIAO CÔNG
NGHỆ XÂY
DỰNG

Digitally signed by VĂN
PHÒNG TƯ VẤN VÀ
CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ
XÂY DỰNG
DN: C=VN, CN=VĂN PHÒNG
TƯ VẤN VÀ CHUYỂN GIAO
CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG,
O=VĂN PHÒNG TƯ VẤN VÀ
CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ
XÂY DỰNG, ST=Hà Nội,
UID=MST:0500319147
Reason: I am the author of
this document
Location:
Date: 2026.09.23
09:25:50
+07'00'

MỤC LỤC

1. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU; XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ; LUẬN CỨ PHẠM VI QUY HOẠCH, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH.....	1
1.1. Tên quy hoạch	1
1.2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch	1
1.3. Căn cứ lập quy hoạch	2
1.4. Xác định vị trí, luận cứ phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch	4
2. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.	7
2.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên	7
2.2. Khái quát đặc điểm hiện trạng	11
3. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TRONG CÁC QUY HOẠCH LIÊN QUAN; XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HÓA QUY HOẠCH CẤP TRÊN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT.....	13
3.1. Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Tháp:	13
3.2. Khu kinh tế ven biển trong Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp	15
3.3. Xác định các vấn đề cần giải quyết	17
4. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, QUY MÔ DÂN SỐ VÀ LAO ĐỘNG, NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI.....	17
4.1. Tính chất, quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch	17
4.2. Dự báo quy mô dân số, lao động	19
4.3. Nhu cầu sử dụng đất	19
4.4. Yêu cầu về cơ sở hạ tầng	20
4.5. Dự báo các ngành nghề trong khu công nghiệp	21
5. XÁC ĐỊNH YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU VÀ PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG	21
5.1. Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu	21
5.2. Yêu cầu về phân tích đánh giá hiện trạng và cơ sở dữ liệu hiện trạng	22
6. YÊU CẦU NỘI DUNG CHÍNH QUY HOẠCH PHÂN KHU	24
6.1. Xác định mục tiêu lập quy hoạch phân khu; các yêu cầu, định hướng chính trong các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt	24
6.2. Các quy định về chức năng sử dụng đất trong từng ô phố hình thành bởi cấp đường phân khu vực và xác định quy mô diện tích, dân số, lao động, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng chức năng; vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có);	25

6.3. Xác định nguyên tắc và đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng ô phố, trục đường chính; xác định các khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn, khu vực bảo tồn, ... trong khu vực lập quy hoạch	26
6.4. Yêu cầu Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	27
6.5. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường	29
6.6. Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.	30
6.7. Yêu cầu về quy định quản lý:	30
6.8. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu (GIS)	30
6.9. Các yêu cầu khác	30
7. XÁC ĐỊNH DANH MỤC BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO; SỐ LƯỢNG, QUY CÁCH CỦA SẢN PHẨM HỒ SƠ; DỰ KIẾN VỀ KINH PHÍ; KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH.....	31
7.1. Yêu cầu chung	31
7.2. Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo	31
7.3. Quy cách, sản phẩm hồ sơ quy hoạch phân khu	32
7.4. Dự kiến về kinh phí.....	33
7.5. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch phân khu	37
8. XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH PHÂN KHU.....	38
8.1. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng lấy ý kiến	38
8.2. Kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch phân khu	38
9. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ.....	39

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU CÔNG NGHIỆP GÒ CÔNG,
TỈNH ĐỒNG THÁP (TỶ LỆ: 1/2.000)

**1. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU;
XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ; LUẬN CỨ PHẠM VI QUY HOẠCH, QUY MÔ DIỆN
TÍCH LẬP QUY HOẠCH**

1.1. Tên quy hoạch

Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Gò Công, tỉnh Đồng Tháp (tỷ lệ: 1/2.000)

1.2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Trong bối cảnh sát nhập tỉnh và tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp theo Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12/4/2025 của BCH Trung ương Đảng về Hội nghị lần thứ 11 Ban chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII ngày 12/4/2025 và Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/06/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, tỉnh Tiền Giang và tỉnh Đồng Tháp được hợp nhất và lấy tên là tỉnh Đồng Tháp, có trung tâm hành chính đặt tại Tiền Giang; Đây là thuận lợi rất lớn mang tính đột phá cho sự phát triển của tỉnh Đồng Tháp nói chung, trong đó hệ thống các khu công nghiệp có hệ thống hạ tầng cơ sở kết nối đồng bộ là một trong những trọng tâm phát triển của tỉnh. Trong năm 2024, trên cơ sở tổng hợp số liệu lực lượng lao động của hai tỉnh Đồng Tháp và Tiền Giang trước sáp nhập, quy mô lực lượng lao động của tỉnh Đồng Tháp sau sáp nhập đạt khoảng 2,0 triệu người, tạo ra một nguồn nhân lực dồi dào, đứng vào nhóm cao của vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Cơ cấu giới tính tương đối cân bằng với 53,74% lao động nam và 46,26% lao động nữ, phản ánh sự ổn định và đa dạng của nguồn cung lao động cho các ngành kinh tế. Đáng chú ý, lực lượng lao động khu vực nông thôn chiếm tới 82,72%, cho thấy đặc trưng kinh tế nông nghiệp vẫn chiếm ưu thế, đồng thời đặt ra yêu cầu mạnh mẽ về chuyển dịch cơ cấu lao động theo hướng công nghiệp – dịch vụ, đào tạo nghề và nâng cao chất lượng nhân lực. Bên cạnh đó, sự chênh lệch tỷ lệ lao động khu vực thành thị – nông thôn cho thấy tiềm năng thúc đẩy đô thị hóa, hình thành các cực tăng trưởng mới tại đô thị trung tâm sau sáp nhập. Nhìn chung, quy mô và cơ cấu lực lượng lao động sau sáp nhập vừa là lợi thế lớn của tỉnh Đồng Tháp, vừa là căn cứ quan trọng để tỉnh định hướng chiến lược phát triển kinh tế – xã hội giai đoạn tiếp theo.

Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp. Đây là khu vực có vị trí tiếp giáp với sông Soài Rạp, thuộc tỉnh Tiền Giang (cũ) - vốn là khu vực có tỷ lệ lao động công nghiệp chế biến và dịch vụ thương mại – vận tải nổi bật,

gắn với lợi thế các hành lang giao thông đối ngoại và cực tăng trưởng ven TP. Hồ Chí Minh. Khu vực lập quy hoạch có kết nối với các tuyến giao thông quan trọng trong khu vực như ĐH.10, ĐH.2, ĐT.871B từ đó kết nối đi QL.50; giao thông đường thủy là khu vực kết nối trực tiếp với tuyến sông lớn và cửa biển Đông, tạo nên lợi thế đặc biệt thuận lợi cho việc phát triển kinh tế theo hướng công nghiệp, dịch vụ hậu cần cảng. Với mục tiêu của vùng là phát triển kinh tế công nghiệp theo hướng hiện đại, đồng bộ, để tận dụng được khả năng kết nối của hệ thống giao thông liên vùng thì hệ thống hạ tầng cơ sở, dịch vụ hậu cần cần được nâng cấp, hoàn thiện, trong đó trọng tâm là hạ tầng khu công nghiệp.

Theo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt tại Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 xác định hình thành 05 phân vùng không gian kinh tế - xã hội, trong đó Khu công nghiệp Gò Công có quy mô khoảng 200 ha thuộc phân vùng kinh tế biển - các hoạt động sản xuất trong phân vùng kinh tế biển được định hướng phát triển gắn với lợi thế cửa sông và biển, tập trung vào các lĩnh vực công nghiệp chế biến, cơ khí phục vụ ngành biển, năng lượng và các dịch vụ logistics hàng hải. Cụ thể hơn, mục tiêu hình thành khu kinh tế ven biển tổng hợp – năng lượng – chế biến – logistics – đô thị cảng, gắn với hành lang khu kinh tế Đồng Tháp - Vĩnh Long - Cà Mau. Tạo động lực phát triển cho tỉnh với vùng công nghiệp Gò Công với tính chất công nghiệp - đô thị - dịch vụ, từ đó hình thành nên một cực tăng trưởng mạnh ở phía Đông.

Với lợi thế về vị trí địa lý và kết nối thuận lợi qua các tuyến đường bộ liên kết vùng sẽ là lợi thế cạnh tranh với các khu công nghiệp trong vùng về cả đường bộ và đường thủy. Chính vì vậy, để có cơ sở triển khai dự án đầu tư xây dựng, làm động lực phát triển kinh tế - xã hội cho vùng và cụ thể hóa các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đồng Tháp, thì việc nghiên cứu lập đề án Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Gò Công, tỉnh Đồng Tháp là cần thiết và cấp bách.

1.3. Căn cứ lập quy hoạch

a. Các cơ sở pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; [Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều luật của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn](#);
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc hội;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/1/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số

178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

- [Nghị định số 100/2024/NĐ-CP](#) của Chính phủ [quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển, quản lý nhà ở xã hội](#);

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

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

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

- Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 và Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất;

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 31/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 616/QĐ-TTg ngày 04/4/2026 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch vùng đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 191/QĐ-UBND-HC ngày 20/2/2023 của UBND tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy chế phối hợp quản lý nhà nước đối với khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

b. Văn bản chủ trương lập quy hoạch:

- Văn bản số 3822/BXD-QLN ngày 17/9/2021 của Bộ Xây dựng về việc về giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở cho công nhân khu công nghiệp.

- Văn bản số 5257/BKHĐT-QLKKT ngày 04/7/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc cơ sở lưu trú trong khu công nghiệp.

- Văn bản số 6304/SXD-QHKTPTĐT ngày 07/7/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp về việc chủ trương lập quy hoạch phân khu một số KCN trên địa bàn tỉnh.

- Văn bản số 2281/UBND-ĐTQH ngày 15/7/2026 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc lập quy hoạch phân khu các KCN trên địa bàn tỉnh.

- Kế hoạch số 1033/KH-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp Triển khai thực hiện phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2026 – 2030.

- Kế hoạch số 1413/KH-UBND ngày 16/09/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp Triển khai thực hiện Khu kinh tế ven biển Gò Công tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2026-2030.

c. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

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

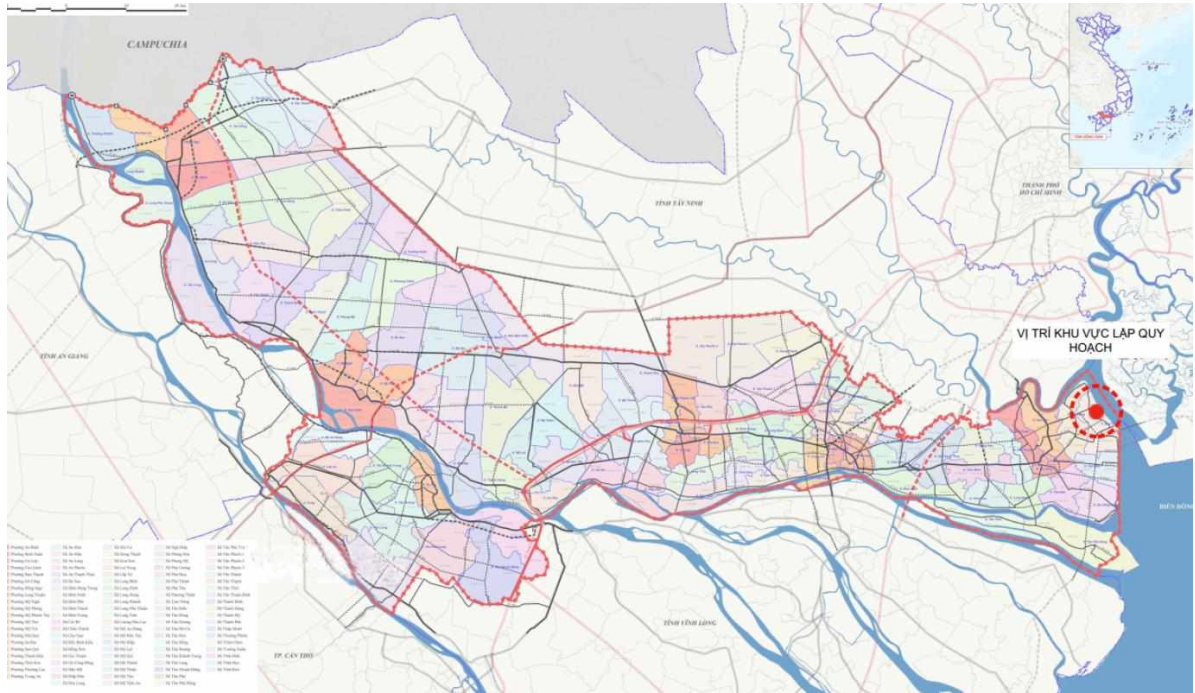
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD;

- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng.

1.4. Xác định vị trí, luận cứ phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch

a. Xác định vị trí khu vực lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch Khu công nghiệp Gò Công thuộc xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp. Có vị trí thuận lợi về kết nối với các khu vực phát triển đô thị lớn trong vùng như phường Gò Công (khoảng 14km về phía Tây); phường Sơn Qui (khoảng 16km về phía Đông Bắc) qua các trục đường QL.50, ĐT.871, ĐT.871B. Ngoài ra khu vực lập quy hoạch còn có khả năng kết nối với các tuyến đường thủy trên sông và biển.



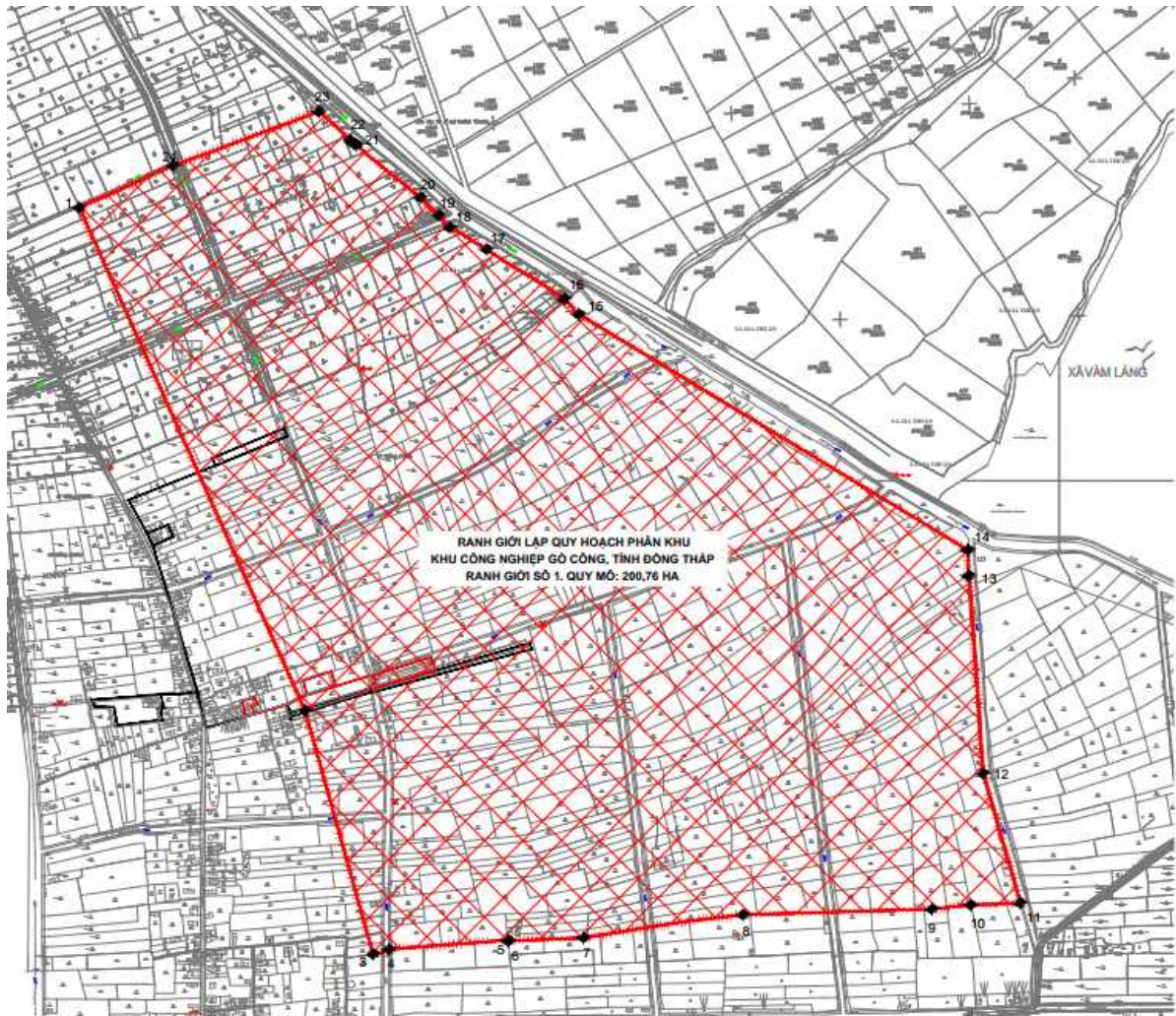
Hình 1. Vị trí khu vực lập quy hoạch trong tỉnh Đồng Tháp

b. Luận cứ phạm vi, ranh giới quy hoạch:

- Luận cứ phạm vi quy hoạch:

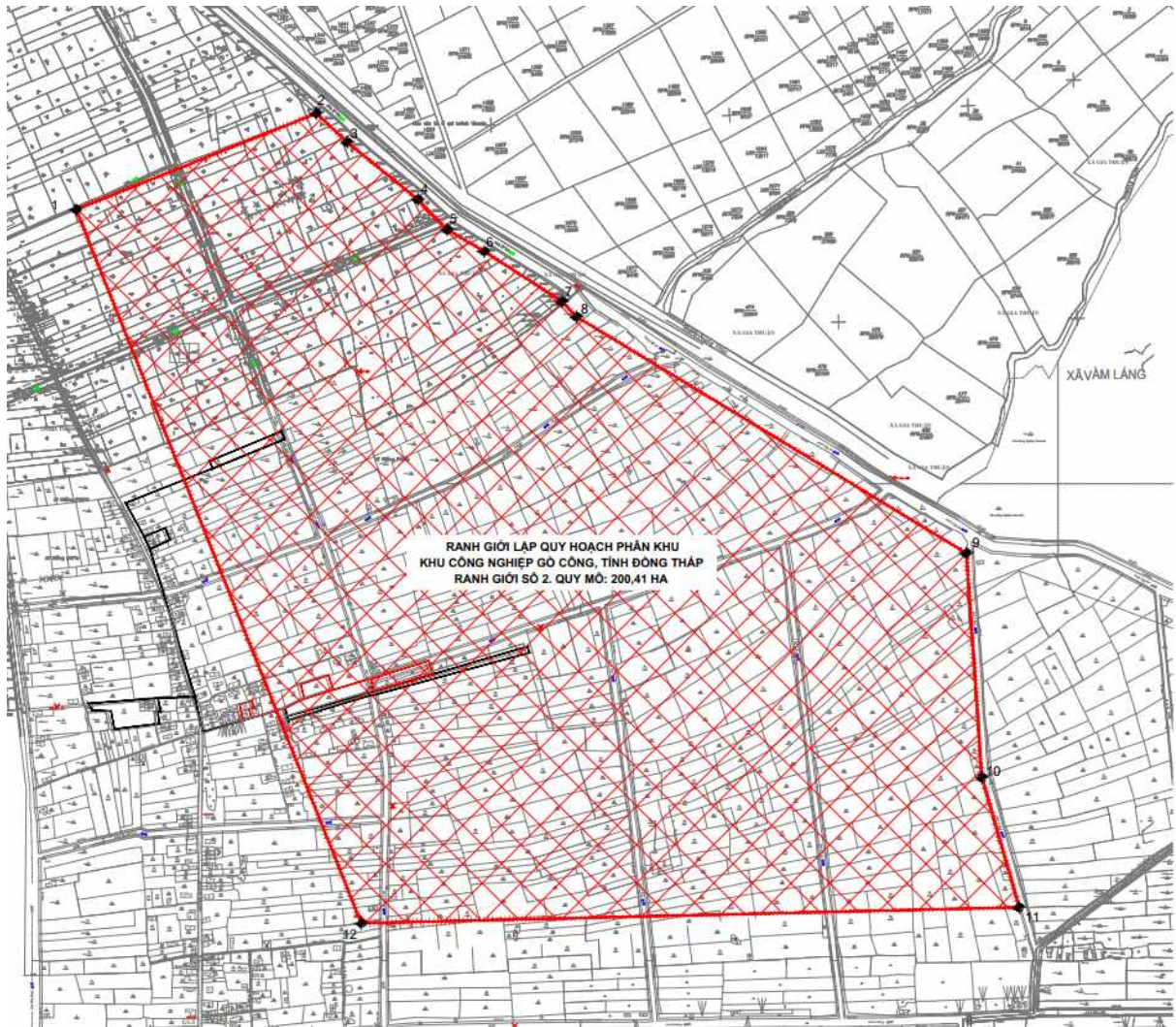
+ Căn cứ theo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Tháp, tại Bảng 122. Bảng thống kê phương hướng phát triển KCN (danh mục các KCN ưu tiên kêu gọi đầu tư) – Diện tích khu công nghiệp Gò Công là khoảng 200 ha.

+ Phương án 1: Căn cứ theo bản đồ địa chính xã Gia Thuận đề xuất 01 ranh giới có diện tích khoảng 200,76ha (kí hiệu là ranh giới số 1). Ranh giới gồm 23 điểm mốc giới được đánh số từ 1 đến 23 (tọa độ cụ thể các mốc giới thể hiện trên bản vẽ NVQH02 – Bản đồ xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch), trong đó các điểm mốc giới từ số 3 đến số 11 được xác định dựa theo các ranh giới giải thửa trên nền bản đồ địa chính.



Hình 2. Ranh giới lập quy hoạch phân khu KCN Gò Công – Ranh giới số 1

+ Phương án 2: Từ Ranh giới số 1 được xác định như trên, đề xuất thêm 01 ranh giới lược giản bớt các mốc giới phức tạp, ranh giới này có diện tích khoảng 200,41 ha (kí hiệu là ranh giới số 2). Ranh giới gồm 12 điểm mốc giới được đánh số từ 1 đến 12 (*tọa độ cụ thể các mốc giới thể hiện trên bản vẽ NVQH02B – Bản đồ xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch*), trong đó các điểm mốc giới từ số 1 đến số 11 được giữ theo Ranh giới số 1, từ vị trí mốc số 11 đến số 12, và số 12 đến số 1 được xác định là các đường thẳng giúp giảm bớt các điểm mốc nhỏ, đồng thời đảm bảo quy mô diện tích tuân thủ theo Quy hoạch tỉnh đã xác định.



Hình 3. Ranh giới lập quy hoạch phân khu KCN Gò Công – Ranh giới số 2

- Phạm vi, ranh giới: thuộc xã Gia Thuận, tỉnh Đồng Tháp. Phạm vi cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp, kênh và tuyến đường ĐH.10.
- + Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp.
- + Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp.
- + Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp, khu dân cư hiện trạng.

c. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 200 ha.

2. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

2.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên

a. Khí hậu

Thuộc vùng khí hậu chung của vùng ĐBSCL, nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, quanh năm nóng ẩm, lượng mưa phong phú, có chế độ nhiệt tương đối cao.

Mỗi năm có hai mùa rõ rệt: mùa khô (từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau trùng với gió mùa Đông Bắc) và mùa mưa (từ tháng 5 đến tháng 11 trùng với gió mùa Tây Nam).

Nhiệt độ trung bình trong năm 27°C - $27,5^{\circ}\text{C}$, chênh lệch nhiệt độ giữa các tháng không lớn (khoảng $4,3^{\circ}\text{C}$), nhiệt độ cao nhất vào tháng 04 ($29,5^{\circ}\text{C}$), thấp nhất vào tháng 01 ($25,2^{\circ}\text{C}$).

Số giờ nắng trên địa bàn tương đối cao, bình quân năm khoảng 2.500 giờ/năm và khoảng 6,8 giờ/ngày và có khuynh hướng giảm dần theo hướng Đông Bắc - Tây Nam. Vào mùa khô, số giờ nắng là $7,6 \div 9,1$ giờ/ngày, mùa mưa là $5,1 \div 7$ giờ/ngày.

Lượng mưa trung bình năm trong vùng dao động từ là 1.392- 2.388mm, thuộc loại trung bình ở đồng bằng sông Cửu Long. Lượng mưa phân bố không đồng đều theo các mùa trong năm. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, chiếm đến $90 \div 92\%$ lượng mưa của cả năm và tập trung vào các tháng 9, 10. Tuy nhiên, trong mùa mưa thường có thời gian ít mưa vào khoảng cuối tháng 7 đến đầu tháng 8.

*** Nhiệt độ**

Nhiệt độ trung bình tháng tại Mỹ Tho* giai đoạn 1980-2020 thay đổi từ $24,5 \div 28,6^{\circ}\text{C}$. Tháng nóng nhất là tháng 4. Nhiệt độ cao nhất dao động từ $30,6$ đến $35,5^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ thấp nhất dao động từ $18,6$ đến $23,4^{\circ}\text{C}$.

(Trên địa bàn tỉnh Tiền Giang cũ và vùng phụ cận có mạng lưới các trạm khí tượng như Mỹ Tho, Mộc Hóa, Cao Lãnh... Xét về độ dài số liệu quan trắc và vị trí các trạm, trạm Mỹ Tho được lựa chọn phù hợp để đánh giá đặc điểm khí hậu tỉnh Đồng Tháp sau sáp nhập. Đối với đặc điểm mưa trên địa bàn tỉnh sẽ đánh giá dựa trên số liệu mưa tại các trạm mưa như Mỹ Tho, An Hữu, Long Định, Mỹ Phước, Gò Công Đông, Chợ Gạo, Châu Thành, Cái Bè và Hậu Mỹ Bắc).

*** Độ ẩm**

Khu vực lập quy hoạch nằm trong vùng khí hậu của tỉnh Đồng Tháp – nơi có độ ẩm trung bình tháng là $81,1\%$, trong đó độ ẩm cao nhất $84,9\%$ (tháng 8), độ ẩm thấp nhất $77,5\%$ (tháng 4). Độ ẩm chủ yếu là do gió mùa Tây Nam trong mùa mưa, do đó độ ẩm thấp nhất thường xảy ra vào mùa khô và cao nhất vào giữa mùa mưa. Giống như nhiệt độ không khí, quá trình biến đổi độ ẩm tương đối đồng nhất và không có sự đột biến.

Cụ thể về độ ẩm không khí bình quân năm tại trạm quan trắc Mỹ Tho giai đoạn 1980 – 2020 dao động trong khoảng $78,2\% - 85,9\%$ và thay đổi theo mùa. Trong mùa khô, độ ẩm không khí thấp, và tháng có độ ẩm thấp nhất là tháng 4 với

78,2%. Khi bắt đầu vào mùa mưa (từ tháng 5 đến tháng 11) thì độ ẩm không khí tăng lên, và giá trị cực đại ghi nhận được là vào tháng 10 (85,9%).

*** Gió, bão**

Khu vực lập quy hoạch nói riêng và tỉnh Đồng Tháp nói chung, là vùng ít bão, gió Tây Nam thịnh hành vào mùa mưa và gió Đông Bắc phổ biến vào mùa khô. Do địa hình tương đối bằng phẳng nên gió ít biến đổi giữa các khu vực, nhưng biến đổi theo mùa. Tốc độ gió trung bình các tháng tại trạm quan trắc Mỹ Tho giai đoạn 1980 – 2020 dao động trong khoảng $1,1 \div 2,2\text{m/s}$; vận tốc gió trung bình cao nhất là vào các tháng cuối mùa khô (tháng 3) với giá trị $2,2\text{m/s}$, còn vận tốc gió trung bình thấp nhất là vào các tháng cuối mùa mưa (tháng 10) với giá trị khoảng $1,1\text{m/s}$. Từ tháng 12 đến tháng 3 năm sau, vận tốc gió trung bình tăng, tiếp đó vận tốc gió sẽ giảm dần đến tháng 5, sau đó sẽ tăng từ tháng 6 đến tháng 8, và đến cuối năm thì vận tốc gió sẽ giảm.

- Gió mùa Tây Nam (thường bắt đầu xuất hiện vào tháng 5 đến tháng 11) mang theo nhiều hơi nước, thổi vào mùa mưa. Hướng gió thịnh hành là hướng Tây Nam chiếm tần suất khoảng 60 - 70%, tốc độ trung bình gần $2,4\text{m/s}$.

- Gió mùa Đông Bắc (bắt đầu xuất hiện từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau) mang không khí khô hơn, thổi vào mùa khô. Hướng gió thịnh hành là hướng Đông Bắc chiếm tần suất dao động khoảng 50 - 60%, tiếp đến là hướng Đông chiếm tần suất 20 - 30%, tốc độ gió trung bình $3,8\text{m/s}$. Gió thổi cùng hướng với các cửa sông, làm gia tăng tác động thủy triều, xâm nhập mặn theo sông rạch lấn sâu vào nội đồng, đồng thời xây xói lở đai rừng phòng ven biển, đe dọa đến an toàn của đô biển, được gọi là gió chướng.

So với những vùng khác ở nước ta, ĐBSCL ít khi có bão. Những cơn bão đã đổ bộ vào nơi này thường xuất hiện trong tháng 11 đến đầu tháng 12 dương lịch hoặc từ cuối mùa khô đến đầu mùa mưa (hạ tuần tháng 4 và thượng tuần tháng 5). Thống kê trong 51 năm (1961-2011) cho thấy chỉ có 4 cơn bão đổ bộ vào ĐBSCL vào các năm 1962 (Lucy, 28/11), 1973 (Thelma, 14/11), 1997 (Linda, 02/11) và 2006 (Durian, 05/12).

b. Địa hình, địa chất

- Địa hình, địa mạo: Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, thấp dần từ phía Tây Bắc xuống Đông Nam hướng ra biển Đông. Cao độ nền tự nhiên phổ biến dao động từ khoảng $+0,5\text{m}$ đến $+1,5\text{m}$.

- Địa chất công trình mang đặc trưng điển hình của vùng châu thổ. Lớp đất mặt chủ yếu là sét, á sét, á cát giàu hữu cơ, bề dày phổ biến khoảng $1,3\text{--}2,5\text{m}$; bên dưới là tầng sét lẫn bụi với trạng thái biến thiên từ cứng, dẻo cứng đến dẻo chảy. Nền đất yếu, giàu hữu cơ phân bố rộng.

- Địa chất: mang đặc trưng vùng, với đặc điểm cấu trúc được tạo thành bởi trầm tích bờ rời Kanozoi với chiều dày khá lớn.

+ Lớp 1: dày từ 1,3m ÷ 2,5 m phân bố phổ biến trên lớp mặt, thành phần chủ yếu là sét, á sét hoặc á cát màu xám nâu, xám đen chứa nhiều tạp chất hữu cơ đã phân hủy hoặc bán phân hủy, trạng thái dẻo mềm đến dẻo chảy.

+ Lớp 2: phân bố cục bộ ở các khu trũng, không liên tục, thành phần gồm sét lẫn bụi màu nâu chứa tàn tích thực vật, trạng thái bờ rời hoặc dẻo chảy.

+ Lớp 3: Phân bố phổ biến trong vùng, nằm dưới lớp 1, lớp 2. Thành phần hạt gồm sét lẫn bụi, hoặc đá sét lẫn bụi, sét loang lổ, xám vàng, xám trắng, trạng thái cứng đến dẻo chảy.

- Thổ nhưỡng: Vùng ven biển và cửa sông gồm xã Gò Công Đông và xã Tân Phú Đông mang đặc trưng đất mặn – lợ, chịu ảnh hưởng xâm nhập mặn và dao động mực nước biển, gắn với chế độ thủy triều và hệ thống đê cống ven biển, tạo không gian thổ nhưỡng chuyển tiếp giữa nước ngọt và nước mặn.

c. Thủy văn

Nguồn tài nguyên nước ở tỉnh Đồng Tháp cũng như ở ĐBSCL tuy rất phong phú nhưng lại phân bố không đều theo không gian và thời gian. Tỉnh có nguồn nước mặt khá dồi dào, quanh năm không bị nhiễm mặn. Tuy nhiên tại một số nơi vẫn bị ảnh hưởng bởi nước phèn vào đầu mùa mưa.

Khu vực chịu ảnh hưởng trực tiếp của hệ thống sông Soài Rạp, sông Cửa Tiểu và mạng lưới kênh rạch nội đồng. Chế độ thủy văn mang đặc trưng bán nhật triều không đều của biển Đông.

Căn cứ vào việc điều tra trên địa bàn khai thác nước dùng trong sinh hoạt ở trong phạm vi xã cho thấy rằng có nhiều mạch nước ngầm ở các độ sâu khác nhau với chất lượng tương đối tốt và trữ lượng nhiều. Độ sâu khai thác trung bình khoảng 350 - 400 m và chủ yếu phục vụ cho sinh hoạt.

d. Tài nguyên

- Tài nguyên nước:

+ Nước ngầm: Khu vực phía Đông ven biển gần như không có nước nhạt, chủ yếu là nước mặn, việc khai thác nước dưới đất phải rất thận trọng để tránh gia tăng xâm nhập mặn và sụt lún. Khu vực có nhiều mạch nước ngầm ở các độ sâu khác nhau với chất lượng và trữ lượng tương đối nhiều. Độ sâu khai thác trung bình khoảng 350 - 400 m và chủ yếu phục vụ cho sinh hoạt.

+ Nước mặt: khu vực có hệ thống kênh rạch và nguồn nước mặt tự nhiên rất dồi dào, chất lượng nước mặt quanh năm rất thuận lợi cho sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp, đáp ứng nhu cầu tưới tiêu 100% diện tích. Tuy nhiên khu vực ven biển có nguy cơ chịu ảnh hưởng của xâm nhập mặn trong mùa khô, cần có các

giải pháp quản lý và khai thác nguồn nước phù hợp. Trong mùa khô, một số sông, kênh rạch phía Đông bị xâm nhập mặn sâu, nhất là các vùng Gò Công, Tân Phú Đông, cửa Tiểu – cửa Đại, khiến nguồn nước ngọt trở nên hạn chế, phụ thuộc lớn vào điều tiết từ thượng nguồn và công trình thủy lợi (chương trình ngọt hóa Gò Công, hệ thống đê bao – cống ngăn mặn, trữ ngọt).

- Tài nguyên đất: Khu vực chủ yếu là đất nông nghiệp trồng lúa, cây lâu năm và một số cây trồng khác. Khu vực thuộc nhóm đất mặn, đất cát giồng và đất xám phân bố chủ yếu tại tiểu vùng ven biển Gò Công và một số khu vực địa hình cao phía Bắc tỉnh. Đất mặn và bãi triều tập trung tại các xã ven biển như xã Gò Công Đông, xã Tân Đông, xã Tân Phú Đông, xã Tân Thới, xã Gia Thuận và xã Tân Hòa, phù hợp phát triển nuôi trồng thủy sản, mô hình lúa – tôm và cây trồng chịu mặn trong điều kiện kiểm soát tốt chế độ lầy và xả nước.

- Tài nguyên động thực vật: Khu vực chủ yếu trồng lúa, hoa màu và các loại cây lâu năm.

- Tài nguyên năng lượng tái tạo:

- + Năng lượng mặt trời: Nằm trọn trong vành đai nắng nóng quanh năm của vùng Đồng bằng sông Cửu Long, có bức xạ mặt trời khá cao, trung bình khoảng 4,5–5,0 kWh/m²/ngày, với tổng số giờ nắng trong năm đạt khoảng 2.200–2.500 giờ, có tiềm năng phát triển điện mặt trời.

- + Năng lượng gió: Khu vực ven biển Gò Công – Tân Phú Đông có điều kiện gió tốt hơn so với vùng nội đồng, vận tốc gió trung bình năm khá ổn định, phù hợp với phát triển điện gió ven biển và điện gió gần bờ.

2.2. Khái quát đặc điểm hiện trạng

a. Hiện trạng kinh tế - xã hội

- Kinh tế: trong khu vực chủ yếu là hoạt động sản xuất nông nghiệp.

- Dân số, lao động: trong khu vực lập quy hoạch khoảng 20 hộ dân, tập trung chủ yếu ở phía Tây ranh giới dự án.

b. Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng xã hội

- Hiện trạng sử dụng đất: chủ yếu là đất nông nghiệp chiếm khoảng 90%, còn lại là đất ở nông thôn (chủ yếu bám dọc trục đường chính và ven kênh), và đất giao thông, kênh mương.

- Không gian kiến trúc cảnh quan: bao gồm 02 loại hình chính:

- + Cảnh quan nông nghiệp: chiếm tỷ lệ lớn, mang đặc trưng vùng với không gian canh tác nông nghiệp lớn.

- + Cảnh quan khu ở: chủ yếu bám dọc trục đường ĐH2 với kiến trúc kiên cố và cảnh quan dân cư.

c. Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội:

Khu vực lập quy hoạch không có công trình hạ tầng xã hội.

d. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

*** *Hiện trạng hệ thống giao thông:***

- Giao thông đường bộ:

+ Khu vực nghiên cứu tiếp giáp với tuyến đường ĐH.10 phía Đông Bắc: với chiều dài khoảng 1,8km đạt cấp V. Khu vực quy hoạch cũng có các đoạn đường dân cư hiện trạng kết nối với tuyến đường ĐH.2 phía Tây, bề rộng khoảng 3-5m đạt cấp IV.

+ Ngoài ra khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất canh tác nông nghiệp, các tuyến đường nội đồng chủ yếu là đường đất với bề rộng từ 2-3m.

- Giao thông đường thủy:

+ Khu vực nghiên cứu có khả năng kết nối với bến đò Gia Thuận – Lý Nhơn trong bán kính 2km.

*** *Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa***

- Cao trình phổ biến từ 0,5 - 0,8 m, bao gồm một vùng đồng bằng trung tâm cao khoảng 0,6 - 0,7 m và vùng bãi triều thấp (0,6 - 0,7 m). Địa hình cao trình tương đối thấp, chịu tác động lớn của biến đổi khí hậu.

- Hiện trạng thoát nước khu vực nghiên cứu chưa có hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh chủ yếu thoát theo địa hình tự nhiên về các kênh rạch tiếp giáp với dự án rồi thoát ra sông Soài Rạp.

*** *Hiện trạng hệ thống cấp nước sản xuất, thu gom, xử lý nước thải:***

- Hiện trạng khu vực nghiên cứu nguồn nước được lấy từ nhà máy cấp nước Vàm Láng với công suất 5000m³/ngđ. Tỷ lệ hộ dân sử dụng nước sạch hợp vệ sinh theo chuẩn của Bộ Y tế trên địa bàn cao.

- Hiện trạng khu vực nghiên cứu chưa có hệ thống thoát nước thải, Nước thải sinh hoạt nông thôn tự thấm và tự chảy theo độ dốc của địa hình rồi xả ra kênh, rạch hiện trạng. Tình trạng ô nhiễm môi trường nước mặt tại một số kênh, rạch đang ở mức ô nhiễm nặng do chất thải sinh hoạt, chăn nuôi và sản xuất đưa vào nguồn nước chưa được kiểm soát và hạn chế đúng mức.

- Chất thải rắn đã được thực hiện xã hội hóa. Rác được thu gom sau đó được vận chuyển đến chôn lấp tại bãi rác Kiểng Phước. Chất thải rắn y tế chưa trang bị đầy đủ hệ thống xử lý rác thải y tế, việc xử lý chôn hoặc đốt từ các lò đốt tự xây dựng không đạt yêu cầu và gặp khó khăn trong mùa nước ngập.

*** *Hiện trạng hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc:***

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ trạm Gò Công 110/22KV- 2x40MVA.

- Hiện nay trên địa bàn khu vực lập quy hoạch các thuê bao internet, điện thoại cố định, thuê bao điện thoại di động đang đảm bảo đáp ứng nhu cầu liên lạc viễn thông của các tổ chức, cá nhân.

3. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TRONG CÁC QUY HOẠCH LIÊN QUAN; XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HÓA QUY HOẠCH CẤP TRÊN ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

3.1. Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Tháp:

Phát triển các Khu công nghiệp của tỉnh Đồng Tháp được định hướng là động lực chủ lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của toàn vùng sau khi mở rộng không gian đô thị – công nghiệp, trở thành cực tăng trưởng công nghiệp đa ngành, công nghệ cao và logistics của Tỉnh. Tăng diện tích đất công nghiệp, đầu tư hạ tầng, thu hút đầu tư phát triển khu vực công nghiệp. Ưu tiên thu hút các dự án quy mô lớn, công nghệ hiện đại vào các ngành hàng có lợi thế xuất khẩu như: Chế biến nông sản, cơ khí chế tạo, điện tử, công nghiệp phụ trợ... Các KCN trong đô thị trung tâm, KCN dọc trục giữa khu trung tâm và các KCN ven biển được tổ chức theo hướng bổ sung, hỗ trợ lẫn nhau, tạo nên không gian công nghiệp thống nhất, có khả năng liên kết vùng mạnh mẽ, phù hợp với điều kiện sinh thái, kinh tế và chức năng của từng khu vực.

Mục tiêu đến năm 2030, ít nhất 10 KCN mới đi vào hoạt động với quy mô hơn 5.000 ha và sau 2030, tổng quy mô công nghiệp mới đạt 10.000 ha. Phát triển hệ thống KCN tập trung theo vùng, trong đó có 2 vùng công nghiệp chính với tình chất là công nghiệp – đô thị - dịch vụ là Vùng công nghiệp Tân Phước và Vùng công nghiệp Gò Công được định hướng trở thành cực tăng trưởng công nghiệp đa ngành, công nghệ cao và logistic của Tỉnh. Ưu tiên thu hút các dự án quy mô lớn, công nghệ hiện đại vào các ngành hàng có lợi thế xuất khẩu như: Chế biến nông sản, cơ khí chế tạo, điện tử, công nghiệp phụ trợ.

Đến năm 2030, tổng số KCN toàn tỉnh đạt 24 KCN với tổng diện tích 5.982,76 ha. Trong đó:

- 06 KCN đang hoạt động với tổng diện tích 1.070 ha.

- Hình thành thêm 18 KCN mới với tổng diện tích 4.912,76 ha. Trong đó:

+ Theo phương án QHT cũ, có 09 KCN được hình thành, bổ sung mới trong giai đoạn đến năm 2030 với tổng diện tích 1.979,36 ha. Tuy nhiên, sau phương án đề xuất điều chỉnh QH, giữ lại 06 KCN với tổng diện tích 1.397,76 ha sau khi rà soát đánh giá tính khả thi thành lập KCN; Đưa KCN Cao Lãnh II xuống giai đoạn sau 2030; Và đề xuất đưa ra khỏi QH 02 KCN là KCN Đô thị dịch vụ Cao Lãnh và KCN Sông Hậu 2 với tổng diện tích 1.710 ha.

+ Đề xuất đưa KCN Tân Phước 2,3,4,5 từ giai đoạn sau 2030 (theo phương án QHT cũ) lên giai đoạn đến 2030, với tổng quy mô diện tích là 1.460 ha.

+ Đề xuất hình thành mới 08 KCN bao gồm KCN Lai Vung, KCN Tân Phước 6,7,8,9,10, KCN Mỹ Phước và KCN Gò Công với tổng diện tích 2.055 ha.

Bảng 1. Trích bảng thống kê phương hướng phát triển KCN

TT	Tên khu công nghiệp	Địa điểm sau sáp nhập	Diện tích QH (ha)	Ghi chú
Các KCN ưu tiên kêu gọi đầu tư				
1	KCN Hòa Tân	Xã Tân Nhuận Đông	190	
2	KCN Cao Lãnh III	Xã Bình Hàng Trung	94	
3	KCN Lai Vung	Xã Lai Vung	250	
4	KCN Tân Phước 2	Xã Tân Phước 3	300	
5	KCN Tân Phước 3	Xã Hưng Thạnh	450	
6	KCN Tân Phước 4	Xã Hưng Thạnh	440	
7	KCN Tân Phước 5	Xã Tân Phước 3	270	
8	KCN Tân Phước 6	Xã Tân Phước 3	140	
9	KCN Tân Phước 7	Xã Tân Phước 3	450	
10	KCN Tân Phước 8	Xã Hưng Thạnh	300	
11	KCN Tân Phước 9	Xã Tân Phước 1	185	
12	KCN Tân Phước 10	Xã Tân Phước 1	330	
13	KCN Gò Công	Xã Gia Thuận	200	
14	KCN Mỹ Phước	Xã Tân Phước 1	200	
Tổng cộng			3.799	

Các hoạt động sản xuất trong phân vùng kinh tế biển được định hướng phát triển gắn với lợi thế cửa sông và biển, tập trung vào các lĩnh vực công nghiệp chế biến, cơ khí phục vụ ngành biển, năng lượng và các dịch vụ logistics hàng hải. Trong đó, khu vực đô thị Gò Công, Gia Thuận gắn với KCN Gò Công, KCN dịch vụ dầu khí Soài Rạp, thuộc vùng công nghiệp Gò Công với được xác định là một trong những động lực phát triển chính của phân vùng, góp phần hình thành các không gian phát triển mới dọc theo dải ven biển, tập trung các hoạt động sản xuất, dịch vụ và dân cư phát triển đồng bộ.

3.2.

Khu kinh tế ven biển trong Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp

Căn cứ Kế hoạch số 1413/KH-UBND ngày 16/09/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp Triển khai thực hiện Khu kinh tế ven biển Gò Công tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2026-2030; trong đó:

Mục tiêu hình thành Khu kinh tế ven biển tổng hợp – năng lượng – chế biến – logistics – đô thị cảng, gắn với hành lang khu kinh tế Đồng Tháp – Vĩnh Long – Cà Mau. Tạo động lực phát triển cho tỉnh với vùng công nghiệp Gò Công với tính chất công nghiệp – đô thị - dịch vụ, từ đó hình thành nên một cực tăng trưởng mạnh ở phía Đông.

Quy mô diện tích dự kiến: Khoảng 26.700 ha, trong đó phần đất liền có diện tích khoảng 15.600 ha và phần mặt nước có diện tích khoảng 11.100 ha.

Đề xuất vị trí: Bao gồm toàn bộ xã Gia Thuận, Tân Điền và một phần xã Tân Đông, Gò Công Đông, Tân Phú Đông với phần diện tích mặt nước biển trải dài toàn bộ các xã.

Phát triển Khu kinh tế ven biển theo hướng tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, gồm: công nghiệp, dịch vụ, đô thị và nông nghiệp gắn với kinh tế biển. Các ngành được ưu tiên phát triển gồm: công nghiệp năng lượng, sản xuất điện năng, đóng tàu cùng với các ngành công nghiệp phụ trợ khác, phát triển khu nuôi trồng thủy sản theo hướng sử dụng công nghệ cao; phát triển dịch vụ, du lịch với các sản phẩm độc đáo gắn với kinh tế cảng, khu phi thuế quan, các khu dân cư đô thị và nông thôn mới. Đẩy mạnh đầu tư phát triển dịch vụ cảng biển và logistics, xây dựng trung tâm logistics tại KKTVB để khai thác hiệu quả luồng cho tàu biển trọng tải lớn cập bến biển, sông Soài Rạp.

Định hướng phát triển các không gian chính trong Khu kinh tế ven biển bao gồm: (1) Không gian phát triển đô thị; (2) Không gian phát triển du lịch; (3) Không gian phát triển nông nghiệp; (4) Không gian phát triển công nghiệp, dịch vụ hậu cần cảng. Trong đó, *Không gian phát triển đô thị*: Phát triển hệ thống đô thị trên cơ sở liên kết với các đô thị lân cận như đô thị trung tâm Gò Công, đô thị Tân Hòa và Tân Phú Đông; từng bước hình thành đô thị Gia Thuận trên nền tảng khu dân cư hiện hữu và lợi thế vị trí cửa ngõ ven biển. Phát triển vùng đô thị sinh thái tại khu vực cù lao; về dài hạn, ưu tiên nghiên cứu, thu hút đầu tư và từng bước hình thành các khu đô thị lấn biển quy mô lớn, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; và *Không gian phát triển công nghiệp, dịch vụ hậu cần cảng*: Hình thành các KCN, CCN có quy mô, vị trí phù hợp với định hướng phát triển quy hoạch. Tạo điều kiện thuận lợi phát triển ngành xuất nhập khẩu, chế biến và các hoạt động logistic. Hình thành khu cảng biển, khu logistics - dịch vụ hậu cần cảng; Khu trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ; Khu phi thuế quan hoặc khu thương mại tự do nằm trong KKT.

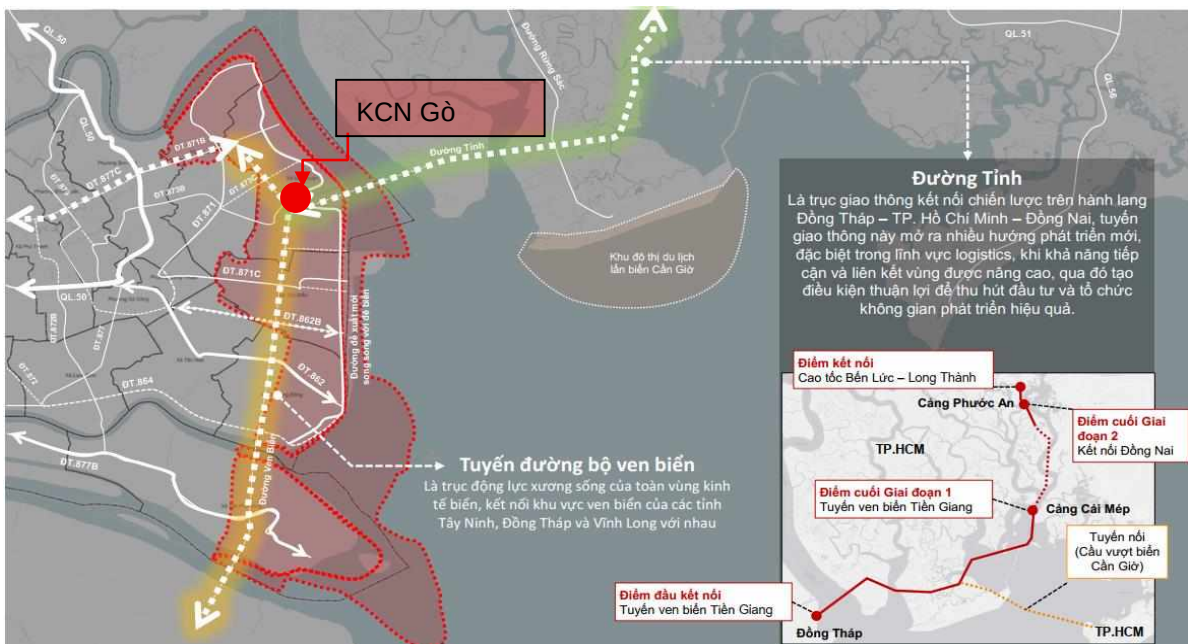
Định hướng giao thông cho Khu kinh tế ven biển như sau:

- Đường ven biển: Là trục ven biển quan trọng của vùng ĐBSCL vừa tạo trục dọc Bắc – Nam kết nối với thành phố Hồ Chí Minh vừa là trục động lực thúc đẩy kinh tế ven biển của vùng, trục đường đi qua các tỉnh Vĩnh Long, Đồng Tháp, Cần Thơ, Cà Mau và An Giang. Tạo điều kiện thúc đẩy phát triển các ngành kinh tế biển, đặc biệt là cảng biển, logistics hàng hải, công nghiệp năng lượng tái tạo (điện gió – điện mặt trời), nuôi trồng – chế biến thủy sản nước mặn – lợ, du lịch nghỉ dưỡng và đô thị biển.

- ĐT.862, 862B, 871: Là trục đường giao thông chính, kết nối QL.50, đô thị trung tâm Gò Công đến với trục đường ven biển. Đóng vai trò quan trọng trong tuyến kết nối KKT đến với khu vực lân cận.

- ĐT.864: Là trục phía Nam, kết nối đường ven biển đến các trục giao thông quan trọng như QL.50, CT.33. Là hướng kết nối nhanh đến khu vực du lịch biển Tân Thành.

- ĐT.877B: Là trục giao thông chính của cù lao Tân Phú Đông, kết nối khu vực cù lao đến với trục QL.50 và CT.33 trên khu vực đất liền. Đóng vai trò quan trọng trong kết nối khu đô thị du lịch sinh thái.



Hình 2. Khu công nghiệp Gò Công trong phân vùng kinh tế biển

3.3. Xác định các vấn đề cần giải quyết

(1) Khớp nối, đồng bộ hệ thống hạ tầng với các khu vực lân cận đảm bảo thuận lợi trong quá trình vận hành khu công nghiệp.

(2) Phần lớn các khu công nghiệp đề xuất theo loại hình khu công nghiệp thu hút đầu tư đa ngành; chưa có nhiều khu công nghiệp theo loại hình khu công nghiệp mới (như khu công nghiệp hỗ trợ, khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp công nghệ cao, khu công nghiệp chuyên ngành...).

(3) Việc đảm bảo chất lượng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp là yếu tố quan trọng trong thu hút các nhà đầu tư có năng lực sản xuất lớn, công nghệ cao, hiện đại, tuy nhiên “bức tranh” còn đang dở trong đầu tư hệ thống kết cấu hạ tầng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp dẫn đến tiềm năng, lợi thế của các khu công nghiệp, cụm công nghiệp càng trở nên khó khăn.

(4) Các chức năng thiết chế công đoàn, nhà ở công nhân,...; khu dịch vụ kỹ thuật công nghiệp ở một số khu công nghiệp hiện nay vẫn chưa được thực hiện, cần xem xét đến nhu cầu thực tế hiện nay trong bối cảnh phát triển, sự ảnh hưởng của đại dịch Covid cũng như các định hướng ngành nghề của từng khu, cụm công nghiệp.

4. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, QUY MÔ DÂN SỐ VÀ LAO ĐỘNG, NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI

4.1. Tính chất, quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch

a. Tính chất:

Là khu công nghiệp đa ngành nghề, tập trung phát triển nhóm ngành về công nghiệp chế biến, cơ khí phục vụ ngành biển, năng lượng và các dịch vụ logistics hàng hải; là khu phụ trợ tập trung cung cấp dịch vụ về kho bãi cho thuê, dịch vụ liên quan sản xuất công nghiệp, logistics.

b. Quan điểm:

- Hình thành khu công nghiệp đa ngành, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đồng Tháp, vùng Đồng bằng sông Cửu Long thông qua đẩy mạnh sản xuất công nghiệp, thương mại và hợp tác giao thương giữa các vùng trong và ngoài nước, đảm bảo phát triển bền vững về môi trường trong khu vực.

- Phát triển khu công nghiệp cần đảm bảo không làm xáo trộn đời sống của dân cư hiện hữu; hạn chế tối đa ảnh hưởng đến cảnh quan tự nhiên và môi trường.

- Tính toán nhu cầu lao động, công nhân để xác định quy mô khu nhà ở công nhân, chuyên gia làm việc cho KCN phù hợp; quỹ đất tái định cư cho người dân trong phạm vi lập quy hoạch.

- Định hướng phát triển không gian khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hệ sinh thái đặc trưng của vùng để phát triển hài hòa giữa kinh tế với văn hóa - xã hội, bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu.

- Xác định các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo, đồng bộ, hiện đại. Trong đó, đầu nối mạng lưới giao thông đối ngoại đảm bảo hướng tiếp cận phù hợp, thuận tiện cho quá trình vận tải.

c. Mục tiêu:

- Mục tiêu tổng quát: Xây dựng KCN Gò Công thành một KCN động lực chủ đạo của tỉnh Đồng Tháp, thúc đẩy công nghiệp hóa, phát triển hạ tầng, nâng cao đời sống người dân, đảm bảo các điều kiện về môi trường, an sinh xã hội. Góp

phần hoàn thiện định hướng phát triển các KCN trong tỉnh nói riêng và vùng đồng bằng sông Cửu Long nói chung.

- Mục tiêu cụ thể:

+ Cụ thể hóa những định hướng phương án phát triển các khu chức năng (khu công nghiệp) theo quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 – 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

+ Xây dựng KCN hiện đại với cơ sở hạ tầng đồng bộ, phân khu chức năng hợp lý, phục vụ các dự án đa ngành. Khai thác tối đa quỹ đất cho phát triển khu công nghiệp.

+ Làm cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư, quản lý đất đai, quản lý xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng; tạo điều kiện thuận lợi để thu hút, mời gọi đầu tư, góp phần đẩy nhanh công nghiệp hóa, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo việc làm và thu nhập cho người dân, phát triển kinh tế - xã hội khu vực.

+ Liên kết các dự án phát triển trong khu vực như các xí nghiệp công nghiệp, các khu đô thị và dân cư xung quanh thành mạng lưới hoàn chỉnh về hạ tầng, hỗ trợ và thúc đẩy lẫn nhau cùng phát triển về kinh tế, chính trị và xã hội;

4.2. Dự báo quy mô dân số, lao động

- Dự báo lao động: KCN Gò Công với quy mô 200 ha, với tỷ lệ đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp chiếm khoảng 60%-70%, dự kiến thu hút khoảng 11.200 lao động làm việc (tính với 80 lao động/1ha đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp. Trong đó:

- Dự báo quy mô dân số:

+ Dân cư hiện hữu nằm trong ranh giới quy hoạch sẽ được bố trí khu tái định cư cho dự án KCN Gò Công với quy mô khoảng 1-3ha. *(Vị trí, quy mô cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch và sẽ được cụ thể hóa trong các đồ án riêng)*

+ Dân số tăng trưởng do lao động làm việc tại KCN dự kiến đạt khoảng 8.000 – 9.000 người (tính toán với khoảng 30% lao động từ các khu vực khác đến làm việc, tỷ lệ lao động phục vụ và nhân khẩu lệ thuộc chiếm khoảng 60%). Khu nhà ở công nhân sẽ được bố trí bên ngoài khu công nghiệp, với quy mô dự kiến khoảng 16-20 ha. *(Vị trí, quy mô cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch và sẽ được cụ thể hóa trong các đồ án riêng)*.

4.3. Nhu cầu sử dụng đất

a. Dự kiến các khu chức năng:

Tổng diện tích quy hoạch khu công nghiệp khoảng 200ha bao gồm cơ cấu các chức năng chính là:

- Đất xây dựng nhà máy;

- Đất dịch vụ công cộng: Điều hành, các công trình dịch vụ tiện ích, đảm bảo an ninh, **luu trú, TDTT**,...;

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, thu gom và tập kết chất thải rắn, xử lý nước thải...;

+ Đất giao thông gồm: giao thông nội bộ và bãi đỗ xe;

+ Đất cây xanh.

(Các chức năng sẽ được cụ thể hóa, bổ sung trong quá trình lập đồ án quy hoạch)

b. Các chỉ tiêu sử dụng đất

Bảng 2. Bảng tổng hợp các chỉ tiêu về quy hoạch sử dụng đất dự kiến của KCN

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Theo QCVN 01:2021/BXD	Dự kiến cho KCN
1	Chỉ tiêu sử dụng đất			
-	Mật độ xây dựng nhà máy	%	≤ 70	60 - 70
-	Tầng cao tối đa	Tầng	5	5
-	Hệ số sử dụng đất	Lần	1,2	1,2
2	Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch			
-	Đất cây xanh	%	≥ 10	10-13
-	Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1	1-3
-	Đất nhà máy, kho tàng	%		60 - 70
-	Đất giao thông	%	≥ 10	10-12

4.4. Yêu cầu về cơ sở hạ tầng

a. Hạ tầng kỹ thuật:

Bảng 3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Định mức tối thiểu
1	Cấp nước		
	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày.đêm	≥ 100
	Công trình công cộng, dịch vụ	%Qsh	≥ 10
	Khu sản xuất công nghiệp	m ³ /ha/ngày.đêm	≥ 20
	Nước tưới cây	lít/m ² /ngày.đêm	≥ 3
	Nước rửa đường	lít/m ² /ngày.đêm	$\geq 0,4$

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Định mức tối thiểu
	Nước dự phòng, rò rỉ	% tổng công suất	≥ 15
2	Thoát nước thải	% cấp nước	≥ 80
3	Thu gom rác thải	tấn/ha	$\geq 0,30$
4	Cấp điện		
	Cấp điện sản xuất	kW/ha	≥ 200
	Cấp điện công trình công cộng	W/m ² sàn	≥ 30
	Chiếu sáng đường	W/m ²	≥ 1
	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	W/m ²	$\geq 0,50$

b. Hạ tầng xã hội:

- Khu nhà ở công nhân, **công trình hạ tầng xã hội khác** sẽ được bố trí bên ngoài khu công nghiệp.

(Các khu vực tái định cư, nhà ở cho công nhân, chuyên gia sẽ được cụ thể hóa ở các **quy hoạch** riêng).

4.5. Dự báo các ngành nghề trong khu công nghiệp

Khu công nghiệp Gò Công được xác định với các ngành nghề chính là:

- Tập trung thu hút đầu tư phát triển các ngành nghề, lĩnh vực trọng tâm về năng lượng, chế biến nông lâm thủy sản, cơ khí chế tạo, điện tử, công nghiệp phụ trợ...

- Khu phụ trợ cung cấp dịch vụ về kho bãi cho thuê, dịch vụ liên quan logistics liên kết với các KCN khác trong tương quan tổng thể thuộc vùng công nghiệp Gò Công.

5. XÁC ĐỊNH YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU VÀ PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

5.1. Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu

- Khảo sát, đo đạc bản đồ địa hình: Quy hoạch phân khu KCN Gò Công cần nghiên cứu trên cơ sở nền bản đồ địa hình theo quy định về đo đạc và bản đồ có liên quan.

- Tài liệu về điều kiện tự nhiên: Thu thập các tài liệu điều tra và đánh giá về điều kiện tự nhiên, trong đó trọng tâm là điều kiện địa hình, cảnh quan đặc trưng, tài nguyên du lịch tự nhiên; các tài liệu về biến đổi khí hậu trên địa bàn huyện. Phân tích, đánh giá các rủi ro thiên tai.

- Tài liệu về hiện trạng phát triển: Các tài liệu về tình hình kinh tế - xã hội, tình hình tăng trưởng dân số, cơ cấu lao động; các bản đồ, số liệu thống kê hiện trạng sử dụng đất đai trong 5 năm gần đây; các tài liệu hình ảnh về kiến trúc cảnh quan, môi trường; các tài liệu, số liệu thống kê về thực trạng đầu tư hạ tầng xã

hội, hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, cấp tỉnh trên địa bàn; niên giám thống kê xã 5 năm gần đây.

- Các dự báo, định hướng ngành và địa bàn, khớp nối và tích hợp các quy hoạch và dự án đầu tư xây dựng:

- + Các định hướng cấp độ vùng tỉnh Đồng Tháp trong phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng đất đai, phát triển các ngành, những trọng điểm đầu tư về kinh tế... các dự kiến phát triển liên quan đến KCN Gò Công;

- + Định hướng phát triển của cấp thẩm quyền đã ban hành, trọng tâm là kế hoạch, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh; Nghị quyết và chương trình hành động của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh 2020-2025;

- + Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các quy hoạch phát triển ngành có liên quan; các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

5.2. Yêu cầu về phân tích đánh giá hiện trạng và cơ sở dữ liệu hiện trạng

a. Phân tích điều kiện tự nhiên và các đặc điểm khu vực:

- Phân tích, đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất, đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên du lịch của KCN Gò Công và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển khu công nghiệp. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Đánh giá hiện trạng tài nguyên nước trong khu vực. Phân tích, đánh giá tác động của biến đổi khí hậu, nhất là đặc thù vùng ngập lũ ĐBSCL, cũng như các loại hình thiên tai thường xuyên xảy ra trong những năm vừa qua để xác định những vấn đề cần giải quyết trong giai đoạn lập quy hoạch.

b. Đánh giá hiện trạng:

- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội: Tổng quan về tình hình phát triển kinh tế - xã hội của khu vực và của tỉnh Đồng Tháp, xem xét thực trạng phát triển các ngành, các lĩnh vực chủ yếu. Đánh giá tình hình sản xuất công nghiệp, nhất là công nghiệp chế biến nông lâm thủy sản; hoạt động thương mại; đánh giá vai trò của công nghiệp, thương mại.

- Phân tích hiện trạng dân cư, lao động, việc làm: Thống kê dân số, lao động, cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động (05 năm gần nhất); phân tích quy mô, xu hướng phát triển dân số, tình hình phân bố dân cư (đô thị - nông thôn), các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do đô thị hóa trong bối cảnh thiên tai, dịch bệnh.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất: Thống kê hiện trạng sử dụng đất và đánh giá về chỉ tiêu đất đai hiện trạng khu vực lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất; đánh giá năng suất và hiệu quả sử dụng đối với diện tích đất trồng lúa nước, nuôi trồng thủy sản để có phương án chuyển đổi sang mục đích khác, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn tới.

- Đánh giá tổng quát các thiết chế văn hóa, thể thao cấp xã, thôn xóm, điểm vui chơi giải trí công cộng trong đó có thiết chế văn hóa, thể thao tại các khu đô thị mới, thiết chế văn hóa, thể thao phục vụ người lao động của các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng cơ sở kinh tế - kỹ thuật, hình thái không gian, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan, môi trường trong bối cảnh biến đổi khí hậu. Đánh giá thực trạng quản lý không gian xây dựng đối với các dự án đang triển khai thực hiện.

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng phục vụ nông nghiệp, nông thôn về hạ tầng thủy lợi, phòng chống thiên tai, hạ tầng xây dựng nông thôn mới... trong phạm vi lập quy hoạch.

- Phân tích xu hướng đầu tư phát triển vào KCN Gò Công trong tình hình mới tác động đến cơ cấu kinh tế và mô hình tăng trưởng của KCN. Đánh giá các chính sách ưu đãi, hỗ trợ của tỉnh Đồng Tháp trong triển khai thu hút đầu tư vào khu công nghiệp.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường các khu vực trong phạm vi lập quy hoạch; phân tích các tác nhân gây biến đổi môi trường ở cấp độ vùng, làm cơ sở để dự báo và nghiên cứu các kịch bản phát triển.

c. Yêu cầu cơ sở dữ liệu hiện trạng:

- Thu thập dữ liệu bản đồ DEM (**Mô hình số độ cao**); cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia tỷ lệ trung bình tại các lưu vực tác động đến khu quy hoạch trong bước lập quy hoạch để xác định lưu vực, dòng chảy tiếp nhận có liên quan đến khu quy hoạch, làm cơ sở quy hoạch hệ thống thoát nước và lập bản đồ ngập lụt, bản đồ phòng chống thiên tai trong quá trình lập quy hoạch.

- Bổ sung và cập nhật các cơ sở dữ liệu chuyên đề, gồm:

+ Cơ sở dữ liệu đất đai: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, ranh giới hành chính, biến động đất đai, quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

+ Cơ sở dữ liệu tài nguyên nước và thủy văn: hệ thống sông, suối, hồ chứa, mạch nước ngầm, vùng thoát nước tự nhiên, cao độ mực nước và hướng dòng chảy.

+ Cơ sở dữ liệu thiên tai và môi trường: Các điểm có nguy cơ sạt lở, lũ ống, lũ quét; khu vực chịu tác động của biến đổi khí hậu; dữ liệu ngập lụt do cơn bão năm 2025 và các sự kiện thiên tai tương tự.

- Cập nhật, chuẩn hóa và tích hợp dữ liệu hiện trạng (dân cư, hạ tầng kỹ thuật – xã hội, sử dụng đất, môi trường) vào hệ thống cơ sở dữ liệu địa lý (GIS) của xã, đảm bảo đồng bộ, có khả năng khai thác, cập nhật và chia sẻ với cơ sở dữ liệu quy hoạch của tỉnh Tiền Giang cũ.

- Cơ sở dữ liệu phải được chuẩn hóa, đồng bộ, có khả năng tích hợp và cập nhật thường xuyên, phục vụ công tác phân tích, đánh giá, mô phỏng và quản lý quy hoạch trong giai đoạn thực hiện sau này.

- Toàn bộ dữ liệu, bản đồ, số liệu thống kê và hồ sơ khảo sát phải được lưu trữ điện tử theo đúng quy định của Bộ Xây dựng, đảm bảo tính pháp lý, minh bạch và truy xuất nguồn gốc.

- Nguồn bản đồ nền địa hình, tài liệu, số liệu, thông tin về hiện trạng phải bảo đảm chất lượng, độ tin cậy, có nguồn gốc rõ ràng; đảm bảo tính khoa học, đủ số lượng, đủ độ dài chuỗi dữ liệu theo thời gian để phục vụ công tác phân tích, đánh giá, dự báo trong quá trình lập quy hoạch.

6. YÊU CẦU NỘI DUNG CHÍNH QUY HOẠCH PHÂN KHU

6.1. Xác định mục tiêu lập quy hoạch phân khu; các yêu cầu, định hướng chính trong các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt

- Xác định các mục tiêu lập quy hoạch phân khu để khai thác tối đa được hiệu quả sử dụng đất, các tiềm năng thế mạnh của khu vực, làm rõ, tận dụng nét đặc trưng, gìn giữ được bản sắc của khu vực và phù hợp với các định hướng quy hoạch cấp trên.

- Xác định các yêu cầu, định hướng chính trong: Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 – 2023, tầm nhìn 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt tại Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 13/5/2026;

- Làm rõ vai trò, liên kết của khu công nghiệp Gò Công trong định hướng phát triển hành lang kinh tế ven biển phía Đông và khu kinh tế ven biển đã được định hướng trong đồ án điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; yêu cầu nghiên cứu lồng ghép các không gian kinh tế, liên kết các định hướng phát triển khu chức năng với đô thị, đơn vị hành chính đô thị.

- Lựa chọn chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật áp dụng trong lập quy hoạch phân khu; quy mô lao động và nhu cầu sử dụng đất, yêu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ đối với khu vực lập quy hoạch.

- Phân tích các ưu điểm, hạn chế, tiềm năng và thách thức trong quá trình hình thành, phát triển của khu công nghiệp, qua đó làm rõ tính đặc thù, thế mạnh, điểm yếu của khu vực quy hoạch. Xác định động lực chính của KCN Gò Công gắn chặt với sự phát triển của vùng và tỉnh Đồng Tháp, gồm: vai trò, vị thế, mối quan hệ vùng; các ngành công nghiệp, thương mại, dịch vụ, ...

- Xác định, lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, có xét đến các yếu tố đặc thù của khu công nghiệp và khả năng ứng dụng công nghệ mới, hiện đại, tự động hóa.

- Dự báo quy mô dân số, lao động, đất đai phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển kinh tế và khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Cần xem xét, đánh giá tính khoa học, tính khả thi của các dự báo về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường và rủi ro thiên tai; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất; định hướng phát triển khu vực đô thị; mạng lưới giao thông, mạng lưới khu dân cư; khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, thương mại, dịch vụ... đáp ứng yêu cầu quản lý, phát triển và gắn với các địa phương lân cận đảm bảo phát triển hài hòa, đồng bộ toàn khu vực.

- Dự báo quy mô đất xây dựng theo từng giai đoạn quy hoạch để phát triển kinh tế - xã hội trong khu công nghiệp trên cơ sở phân tích các lợi thế cạnh tranh giữa khu công nghiệp và các khu vực khác trong vùng tỉnh, vùng ĐBSCL, và các ưu tiên phát triển trong khu công nghiệp.

- Xác định các yêu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, dịch vụ đối với KCN.

6.2.

Các quy định về chức năng sử dụng đất trong từng ô phố hình thành bởi cấp đường phân khu vực và xác định quy mô diện tích, dân số, lao động, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng chức năng; vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có);

- Xác định phạm vi, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu vực chức năng trong khu công nghiệp, đảm bảo sự thống nhất và kết nối khi triển khai. Các đề xuất về quy hoạch sử dụng đất đảm bảo nguyên tắc tôn trọng các đặc điểm khu vực và khai thác hiệu quả sử dụng đất. Cụ thể:

+ Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho các khu vực chức năng thuộc khu công nghiệp theo cấu trúc và định hướng phát triển không gian. Dành quỹ đất phù hợp cho các chức năng trong khu công nghiệp: Khu nhà điều hành, khu nhà văn phòng, khu nhà máy, xưởng, kho bãi, cây xanh cách ly, cây xanh tập trung...

+ Đề xuất quỹ đất xây dựng để khai thác hiệu quả quỹ đất, tập trung nguồn vốn và đầu tư trọng tâm, trọng điểm. Hạn chế và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến cộng đồng dân cư hiện trạng trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch. Đề xuất quy định quản lý sử dụng đất nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả đầu tư và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật chủ yếu áp dụng trong đồ án, bao gồm các chỉ tiêu về sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và các chỉ tiêu liên quan khác theo quy định của pháp luật hiện hành và các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan.

- Xác định vị trí, quy mô các khu chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch. Trên cơ sở đó xác định các chỉ tiêu sử dụng đất của từng khu chức năng theo các giai đoạn phát triển của khu công nghiệp. Xác định mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình của từng ô đất và các yêu cầu về khoảng cách an toàn môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Xác định diện tích đất đối với từng khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng bảo đảm bình quân 20 ha/khu công nghiệp, cụm công nghiệp hoặc 5% diện tích đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn để dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại (*Căn cứ theo khoản 4, Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025; Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15/01/2026*).

- Xác định các khu vực xây dựng ngầm (nếu có).

6.3. Xác định nguyên tắc và đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng ô phố, trục đường chính; xác định các khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn, khu vực bảo tồn, ... trong khu vực lập quy hoạch

- Nghiên cứu tác động của các tuyến giao thông đối ngoại quan trọng ĐH.10, ĐH.2, ĐT.871B từ đó kết nối đi QL.50; giao thông đường thủy là khu vực kết nối trực tiếp với tuyến sông lớn và cửa biển Đông,... đến quá trình lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch và phát triển khu công nghiệp; từ đó đề xuất các giải pháp tổ chức tiếp cận, bố trí các khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp nhằm khai thác hiệu quả lợi thế về vị trí và khả năng liên kết vùng của khu công nghiệp.

- Đề xuất giải pháp bố trí các phân khu chức năng sao cho cho giảm thiểu tổn thất điện năng, sử dụng năng lượng tái tạo, tiết kiệm năng lượng và hiệu quả.

- Xác định cấu trúc phát triển không gian của toàn khu công nghiệp, bao gồm các trục phát triển chính, các khu chức năng sản xuất, khu dịch vụ – điều hành, khu nhà ở công nhân, khu hạ tầng kỹ thuật và khu cây xanh cách ly; định hướng nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng nhằm bảo đảm tổ chức không gian hợp lý và hiệu quả.

- Khai thác tối đa lợi thế về cảnh quan, môi trường và bố cục không gian của khu vực. Tổ chức không gian kiến trúc sinh động, hấp dẫn, tạo được đặc trưng cho khu công nghiệp và kết nối hài hòa với cảnh quan xung quanh. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan phải phù hợp định hướng của quy hoạch cấp trên và phù hợp với đặc điểm cảnh quan tự nhiên sinh thái tại khu vực.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội như nhà ở công nhân, dịch vụ thương mại, thể thao nhằm bảo đảm điều kiện sinh hoạt cho người lao động.

- Đề xuất các giải pháp điều chỉnh tổng thể quy hoạch bảo vệ môi trường, bố trí các dải cây xanh cách ly, các không gian xanh nhằm giảm thiểu tác động môi trường từ hoạt động sản xuất công nghiệp.

- Nghiên cứu, giải quyết hài hòa mối quan hệ giữa phát triển khu công nghiệp với các chức năng khác, với bảo vệ môi trường.

- Đề xuất, minh họa hình ảnh không gian kiến trúc cảnh quan, giải pháp tổ chức không gian đối với các khu vực trọng điểm và quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong toàn khu công nghiệp.

- Tổ chức không gian, kết nối hài hòa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở tuân thủ định hướng của Quy hoạch tỉnh và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

- Bố trí các công trình xây dựng và không gian mở hợp lý, bảo đảm khoảng cách an toàn, thuận lợi cho tổ chức sản xuất và vận hành; đồng thời hình thành hệ thống cây xanh và không gian cảnh quan phù hợp với đặc thù khu công nghiệp.

- Đề xuất mô hình phát triển không gian khu công nghiệp hiện đại, bao gồm các giải pháp phát triển khu công nghiệp thông minh hoặc khu công nghiệp gắn với logistics và dịch vụ hỗ trợ sản xuất nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất và năng lực cạnh tranh của khu công nghiệp.

6.4. Yêu cầu Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông:

- Giao thông tiếp cận chính cho khu công nghiệp phải đảm bảo:

+ Kết nối đồng bộ với Khu công nghiệp trong và ngoài khu vực lập quy hoạch.

+ Tận dụng và phát huy hệ thống giao thông hiện có.

+ Giao thông đi qua khu vực kết nối với khu dân cư nhưng không giao cắt với giao thông đối ngoại.

- Quy hoạch hệ thống giao thông cho khu vực thiết kế phải đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch hệ thống giao thông trong quy hoạch vùng huyện Lai Vung, và quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Đồng Tháp, với hệ thống đường thủy và bến thủy nội địa,...; đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu kỹ thuật theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các tiêu chuẩn chuyên ngành giao thông hiện hành.

- Các tuyến đường nội bộ bên trong thiết kế đảm bảo lưu thông tốt, vỉa hè bố trí đủ rộng để trồng cây xanh, tổ chức lối đi bộ cũng như bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên dưới.

- Tổ chức các khu vực bến, bãi xe hàng và bãi đậu xe cho công nhân.

- Xác định chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ cho từng tuyến đường.

b. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Xác định cốt không chế cao độ, Hsn, Hxd theo kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng, quy hoạch hệ thống thoát nước mưa thu gom riêng với hệ thống nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp phù hợp với hiện trạng, định hướng của khu vực.

- Đối với khu vực xây dựng mới: Thiết kế cao độ tìm đường chủ yếu bám sát theo điều kiện san nền, độ dốc nền thiết kế dọc theo các hướng thoát nước là 0,2% tới 4%.

- Xác định cốt không chế cụ thể cho từng khu vực bao gồm Hsn, Hxd.

- Tính toán khối lượng đào đắp, xác định mạng lưới thoát nước mưa, giải pháp thoát nước mưa cho khu vực lập quy hoạch.

- Đánh giá khả năng tiếp nhận nước mưa tại hạ lưu các con kênh, rạch đề xuất các phương án cải tạo, nạo vét (nếu cần).

- Đối với các công thoát nước hiện hữu: Cơ bản giữ nguyên theo hiện trạng, chỉ cải tạo tại vị trí đầu nối giao thông và nâng cấp đường kính một số tuyến để đảm bảo thoát nước khi lưu vực được mở rộng.

- Đối với các tuyến công xây mới: Bám sát theo mạng lưới giao thông và hướng dốc địa hình, đồng thời hạn chế ảnh hưởng nhất tới các công thoát nước hiện hữu.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế thoát riêng với nước thải.

c. Quy hoạch cấp nước:

- Xác định nguồn cấp nước chính hiện nay cho khu công nghiệp. Nguồn bổ sung thay thế trong trường hợp nguồn chính bị suy giảm, xác định lưu lượng nước cấp cho sản xuất và cho sinh hoạt, tưới cây, rửa đường, phòng cháy chữa cháy,... trên cơ sở xem xét đến nguồn cấp, trạm cấp từ khu vực hiện trạng hoặc bố trí mới trạm cấp nước trong KCN, luận cứ số lượng công nhân khi lấp đầy và nhu cầu sử dụng nước trong tương lai của doanh nghiệp sản xuất.

- Xác định tổng nhu cầu cấp nước, tính toán thủy lực, xác định hệ thống mạng lưới cấp nước, mạng lưới thoát nước thải, các giải pháp thu gom và xử lý nước thải. Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các trục giao thông khu công nghiệp.

- Xác định quy mô, công nghệ trạm xử lý khai thác nước dùng để cấp nước cho khu công nghiệp.

- Bổ sung thêm các tuyến ống cấp nước cho các khu vực công nghiệp trên cơ sở mạng lưới cấp nước đã hoàn thiện. Sau khi mở rộng quy hoạch, hệ thống cấp nước sẽ được đầu nối và hoạt động đồng bộ với mạng lưới cấp nước hiện hữu để phục vụ nhu cầu của khu công nghiệp.

d. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Xác định tính toán nhu cầu dùng điện cho từng khu vực theo từng giai đoạn, lựa chọn nguồn cấp điện hợp lý cho từng khu vực, xác định quy mô công suất và vị trí các trạm biến áp 110/22kV.

- Nguồn cấp điện: Định hướng các công trình đầu mối, các trạm 110kV theo các đồ án chuyên ngành về quy hoạch điện, đồ án quy hoạch tỉnh.

- Trạm hạ thế dùng cấp điện áp 22(35)/0.4kV, các trạm đặt tại trung tâm phụ tải, bán kính phục vụ từ 350-400 m.

- Xác định nhu cầu và đề xuất giải pháp chiếu sáng thông minh. Đề xuất sử dụng nguồn năng lượng khác (nếu có).

e. Quy hoạch hạ tầng thông tin và truyền thông:

- Dự báo nhu cầu các dịch vụ viễn thông, tính toán các thông số kỹ thuật đối với mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định nhu cầu sử dụng hệ thống thông tin liên lạc (hữu tuyến và vô tuyến), hình thức cung cấp, nguồn cung cấp tín hiệu từ viễn thông Đồng Tháp, vị trí và số trạm BTS,...

f. Quy hoạch thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn

- Xác định tổng lưu lượng nước thải, xác định hệ thống mạng lưới thoát nước thải, các giải pháp thu gom và xử lý nước thải trong KCN.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa. Xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước thải và xử lý sơ bộ trong từng nhà máy, xí nghiệp sau đó được thu gom đến nhà máy xử lý nước tháicủa khu công nghiệp để xử lý trước khi thải ra nguồn tiếp nhận tự nhiên; các nhà máy trong khu công nghiệp sẽ trực tiếp ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom xử lý.

g. Quy hoạch phòng cháy chữa cháy

- Bố trí địa điểm xây dựng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy (Nếu có).

- Phân loại công trình và quy định các công trình đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

- Tính toán nhu cầu lượng nước chữa cháy.

- Xác định hệ thống cung cấp nước phòng cháy chữa cháy.

- Quy định hệ thống giao thông phục vụ phòng cháy chữa cháy.

6.5. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

- Dự báo và đề xuất giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu đối với khu công nghiệp, trên cơ sở kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng toàn quốc mới nhất (công bố năm 2020) và các giải pháp cụ thể đối với khu công nghiệp.

- Dự báo các tác động môi trường từ các hoạt động sản xuất công nghiệp, khai thác bèn, cảng,...Đề xuất các giải pháp theo dõi, bảo vệ môi trường của lĩnh vực trên.

6.6. Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

- Luận cứ xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn, trong đó: xác định các dự án ưu tiên đầu tư phải mang tính chiến lược, đột phá,... thúc đẩy căn bản tốc độ phát triển kinh tế - xã hội, diện mạo kiến trúc cảnh quan của Khu công nghiệp và khu vực.

- Đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

- Xác định cụ thể các dự án quan trọng, dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

6.7. Yêu cầu về quy định quản lý:

Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Gò Công, kết hợp các cơ sở dữ liệu, tình hình quản lý quy hoạch và xây dựng trên địa bàn xã, huyện, dự thảo quy định quản lý theo quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Gò Công. Đồng thời, biên soạn tài liệu hướng dẫn quản lý thực hiện quy hoạch.

6.8. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu (GIS)

Xây dựng cơ sở dữ liệu cho đồ án quy hoạch trên cơ sở các nguyên tắc:

- Vị trí, phạm vi ranh giới, hướng tuyến của các đối tượng địa lý phải bảo đảm phù hợp với các căn cứ pháp lý có liên quan theo quy định của pháp luật và tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước và các quy định có liên quan.

- Trường hợp chưa đủ căn cứ pháp lý xác định chính xác vị trí, phạm vi ranh giới, hướng tuyến của đối tượng địa lý quy hoạch, thì thể hiện ký hiệu về vị trí, phạm vi ranh giới, hướng tuyến dự kiến của đối tượng địa lý trên cơ sở dữ liệu địa lý, và sẽ được cụ thể hóa trong các bước quy hoạch tiếp theo hoặc trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

- Nội dung cơ sở dữ liệu địa lý bảo đảm phù hợp, đồng bộ với cơ sở dữ liệu pháp lý; thể hiện đúng, đầy đủ chủ quyền lãnh thổ quốc gia, phù hợp với điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

6.9. Các yêu cầu khác

- Các kết quả đồ án dự kiến đạt được; các vướng mắc chưa thể giải quyết trong khuôn khổ đồ án và kiến nghị hướng giải quyết. Các kiến nghị khác với Trung ương và địa phương.

- Nghiên cứu mô hình quản lý và thực hiện quy hoạch, phân định rõ vai trò của từng cơ quan trong việc quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng và quản lý hành chính trên địa bàn trong phạm vi khu công nghiệp.

7. XÁC ĐỊNH DANH MỤC BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO; SỐ LƯỢNG, QUY CÁCH CỦA SẢN PHẨM HỒ SƠ; DỰ KIẾN VỀ KINH PHÍ; KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH

7.1. Yêu cầu chung

Thành phần và quy cách hồ sơ quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, cụ thể tại các Điều 5 thuộc chương II; Điều 15 mục 2 thuộc chương III; Phụ lục I quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ và Phụ lục II Quy định chi tiết về cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm:

- Hồ sơ bản giấy thể hiện nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch đô thị,
- Hồ sơ điện tử:

+ 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;

+ 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;

+ 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 - điểm c Điều 2, Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng.

7.2. Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo

a. Thành phần bản vẽ:

Ký hiệu	Tên bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ		Số lượng
		Thu nhỏ	Đúng tỷ lệ	
NVQH-01	Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch	A3	Tỷ lệ thích hợp	07 bộ hồ sơ
NVQH-02	Bản đồ xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch	A3		

b. Thành phần văn bản

- Thuyết minh nhiệm vụ khổ A4, kèm bản vẽ thu nhỏ khổ A3, phụ lục tính toán và các văn bản pháp lý có liên quan: 07 quyển.

- Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt đồ án: 03 bộ.

- Đĩa CD tổng hợp file bản vẽ Autocad và file văn bản: 07 bộ.

7.3. Quy cách, sản phẩm hồ sơ quy hoạch phân khu

a. Thành phần bản vẽ

Ký hiệu	Tên bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ		Số lượng
		Thu nhỏ	Đúng tỷ lệ	
QH-01	Sơ đồ vị trí và phạm vi quy hoạch	A0	Fit A0	01 bộ hồ sơ màu A0 07 bộ hồ sơ màu đúng tỷ lệ
QH-02	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan	A0	1/2.000	
QH-03	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường	A0	1/2.000	
QH-04	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch	A0	1/2.000	
QH-05	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	A0	1/2.000	
QH-06	Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	A0	1/2.000	
QH-07	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình	A0	1/2.000	
QH-08	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác		1/2.000	
QH-08A	<i>Bản đồ quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật</i>	A0	1/2.000	
QH-08B	<i>Bản đồ Quy hoạch hệ thống cấp nước</i>	A0	1/2.000	
QH-08C	<i>Bản đồ quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng</i>	A0	1/2.000	
QH-08D	<i>Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải và quản lý CTR, nghĩa trang</i>	A0	1/2.000	
QH-08E	<i>Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.</i>		1/2.000	
QH-09	Các bản vẽ định hướng, quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan	A0	Tỷ lệ thích hợp	

b. Thành phần văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp khổ A4, kèm bản vẽ thu nhỏ khổ A3 của toàn bộ đồ án, phụ lục tính toán và các văn bản pháp lý có liên quan: 08 quyển.
- Thuyết minh tóm tắt kèm bản vẽ thu nhỏ khổ A3: 08 quyển.
- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án: 08 bộ.
- Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt đồ án: 03 bộ.
- Đĩa CD tổng hợp: File CSDL, file bản vẽ Autocad và file văn bản: 08 bộ.

7.4. Dự kiến về kinh phí

a. Căn cứ lập dự toán:

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

b. Khái toán kinh phí:

Tổng kinh phí thực hiện: **3.185.616.000 đồng**

Ghi chú: Giá trị nêu trên là giá trị khung nhằm làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn và triển khai lập quy hoạch. Giá trị thanh toán sẽ được xác định theo hợp đồng và khối lượng sản phẩm thực tế thực hiện để nghiệm thu thanh, quyết toán.

Bảng 4. Bảng tổng hợp dự toán kinh phí

Stt	Nội dung công việc	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị trước thuế	Thuế	Giá trị sau thuế
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	G ₁	Nội suy tại Bảng số 5 Phụ lục số 01 - Ban hành kèm theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025	110.000.000	8.800.000	118.800.000
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch (đã bao gồm chi phí GIS)	G ₂		1.651.100.000	132.088.000	1.783.188.000
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	G ₃	G ₁ x 20% (tạm tính lấy bằng 20% chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch)	22.000.000	0	22.000.000

Stt	Nội dung công việc	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị trước thuế	Thuế	Giá trị sau thuế
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	G ₄	G ₂ x 6,198% (hệ số nội suy theo Điều 4 Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023)	102.331.876	0	102.331.876
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch	G ₅	G ₂ x 5,798% (hệ số nội suy tại Bảng số 8 Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025)	95.727.476	0	95.727.476
6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng cư dân có liên quan	G ₆	Tạm tính (2%)	33.022.000	0	33.022.000
7	Chi phí công bố quy hoạch	G ₇	Tạm tính (3%)	49.533.000		49.533.000
8	Chi phí khảo sát địa và cắm mốc	G ₈	G _{8.1} + G _{8.2}	742.687.537	59.415.003	802.102.540
8,1	Chi phí khảo sát địa	G _{8.1}	Phụ lục kèm theo	697.681.817	55.814.545	753.496.362
8,2	Chi phí cắm mốc	G _{8.2}	Phụ lục kèm theo	45.005.720	3.600.458	48.606.178
9	Chi phí lập HSYC (tối thiểu 3.000.000 đồng - tối đa 60.000.000 đồng)	G ₉	G _{9.1} + G _{9.2}	7.787.575	623.006	8.410.581

Stt	Nội dung công việc	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị trước thuế	Thuế	Giá trị sau thuế
9,1	Chi phí lập HSYC gói thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch	G _{9.1}	$G_1 \times 0,2\%$ (Điểm c, khoản 4, Điều 14 - Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025)	3.000.000	0	3.000.000
9,2	Chi phí lập HSYC gói thầu tư vấn khảo sát địa hình, cắm mốc và lập đồ án quy hoạch	G _{9.2}	$(G_2 + G_8) \times 0,2\%$ (Điểm c, khoản 4, Điều 14 - Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025)	4.787.575	0	4.787.575
10	Chi phí đánh giá HSDX (tối thiểu 3.000.000 đồng - tối đa 60.000.000 đồng)	G ₁₀	G _{10.1} + G _{10.2}	7.787.575	623.006	8.410.581
10,1	Chi phí đánh giá HSDX gói thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch	G _{10.1}	$G_1 \times 0,2\%$ (Điểm b, khoản 5, Điều 14 - Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025)	3.000.000	0	3.000.000
10,2	Chi phí đánh giá HSDX gói thầu tư vấn khảo sát địa hình, cắm mốc và lập đồ án quy hoạch	G _{10.2}	$(G_2 + G_8) \times 0,2\%$ (Điểm b, khoản 5, Điều 14 - Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025)	4.787.575	0	4.787.575
11	Chi phí thẩm định HSYC (tối thiểu 2.000.000 đồng - tối đa 60.000.000 đồng)	G ₁₁	G _{11.1} + G _{11.2}	4.393.788	0	4.393.788

Stt	Nội dung công việc	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị trước thuế	Thuế	Giá trị sau thuế
11,1	Chi phí thẩm định HSYC gói thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch	$G_{11.1}$	$G_1 \times 0,1\%$ (Điểm d, khoản 4, Điều 14 - Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025)	2.000.000	0	2.000.000
11,2	Chi phí thẩm định HSYC gói thầu tư vấn khảo sát địa hình, cắm mốc và lập đồ án quy hoạch	$G_{11.2}$	$(G_2 + G_8) \times 0,1\%$ (Điểm d, khoản 4, Điều 14 - Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025)	2.393.788	0	2.393.788
12	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (tối thiểu 3.000.000 đồng - tối đa 60.000.000 đồng)	G_{12}	$G_{12.1} + G_{12.2}$	6.000.000	0	6.000.000
12,1	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch	$G_{12.1}$	$G_1 \times 0,1\%$ (Điểm d, khoản 4, Điều 14 - Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025)	3.000.000	0	3.000.000
12,2	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát địa hình, cắm mốc và lập đồ án quy hoạch	$G_{12.2}$	$(G_2 + G_8) \times 0,1\%$ (Điểm d, khoản 4, Điều 14 - Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025)	3.000.000	0	3.000.000
13	Chi phí dự phòng (tạm tính 5%)	G_{13}	$(G_1 + \dots + G_{12}) \times 5\%$	141.618.541	10.077.451	151.695.992

Stt	Nội dung công việc	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị trước thuế	Thuế	Giá trị sau thuế
	Tổng cộng (làm tròn)	G	$G_1 + \dots + G_{13}$	2.973.989.000	211.626.000	3.185.616.000
<i>Bảng chữ: Ba tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, sáu trăm mười sáu nghìn đồng ./.</i>						

7.5. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch phân khu

a. Kế hoạch và tiến độ thực hiện quy hoạch:

- Thời gian lập nhiệm vụ: không quá 01 tháng.
- Thời gian lập **quy hoạch**: không quá 09 tháng (*kể từ thời điểm lựa chọn được đơn vị tư vấn*).

b. Phân công trách nhiệm lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch:

- Cơ quan phê duyệt: Ban Quản lý KKT tỉnh Đồng Tháp
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý Quy hoạch, Đầu tư và Xây dựng (Ban Quản lý KKT tỉnh Đồng Tháp)
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch (Chủ đầu tư): Ban Quản lý KKT tỉnh Đồng Tháp
- Lập quy hoạch: Đơn vị tư vấn có năng lực hoạt động phù hợp, được lựa chọn theo quy định pháp luật

8. XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH PHÂN KHU

8.1. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng lấy ý kiến

a. Nhiệm vụ quy hoạch:

- Đối tượng lấy ý kiến: các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.
- Nội dung xin ý kiến: nội dung của nhiệm vụ quy hoạch phân khu; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.
- Hình thức lấy ý kiến: gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan được yêu cầu có trách nhiệm cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định

b. Đồ án quy hoạch:

- Đối tượng lấy ý kiến: cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan

- Nội dung lấy ý kiến: nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

- Hình thức lấy ý kiến:

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

+ Lấy ý kiến cộng đồng dân cư: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo

8.2. Kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch phân khu

- Đối với nhiệm vụ: Hồ sơ nhiệm vụ sau khi hoàn thiện theo các ý kiến của Ban Quản lý KKT; Đơn vị tư vấn sẽ chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định, gửi xin ý kiến các cơ quan liên quan, sau đó tổng hợp, báo cáo, giải trình.

- Đối với đồ án quy hoạch: sau khi hồ sơ nhiệm vụ được tiếp thu, hoàn thiện theo các ý kiến góp ý của Ban Quản lý KKT; Đơn vị tư vấn sẽ chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định, gửi xin ý kiến các cơ quan liên quan; cộng đồng dân cư sau đó tổng hợp, báo cáo, giải trình.

9. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Gò Công là cơ sở pháp lý quan trọng để tiến hành triển khai lập đồ án Quy hoạch phân khu theo quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch xây dựng. Các nội dung nghiên cứu và hồ sơ nhiệm vụ đã tuân thủ theo các định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt và yêu cầu thực tế của khu vực lập quy hoạch.

Kính đề nghị Ban Quản lý khu kinh tế Đồng Tháp, các sở, ban ngành và địa phương xem xét, thẩm định và phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Gò Công làm cơ sở pháp lý để sớm triển khai công tác lập đồ án Quy hoạch phân khu theo quy định./.

PHỤ LỤC 1. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

PHỤ LỤC 2. CÁC BẢN VẼ MINH HỌA

Ký hiệu	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
NVQH-01	Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch	A3
NVQH-02	Bản đồ xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch	A3