ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1614 /QĐ-UBND	*Tiền Giang, ngày 18 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1984/TTr-SXD ngày 17/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang do Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang làm chủ đầu tư với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Chuyển đổi chức năng sử dụng đất các lô đất như sau:

STT	Theo quy hoạch đã được phê duyệt			Sau khi điều chỉnh		
	Số lô đất	Diện tích	Chức năng[1]	Số lô đất	Diện tích	Chức năng
1	01	2,82	DV	01	2,82	CN
2	02	2,94	DV	02	2,94	CN
3	03A	1,08	DV	03A	1,08	CN
4	07	2,83	DV	07	2,83	CN
5	08	2,92	DV	08	2,92	CN
6	09A	1,07	DV	09A	1,07	CN
7	103A4	1,27	DV	103A4	1,27	CN
8	12	9,42	HTKT	13	2,24	CN
				12A	0,34	DV
				12	6,84	HTKT
9	16	3,28	CN	16	3,05	DV
10	17	3,27	CN	17	3,5	DV
11	19	3,27	CN	19	3,04	CN
12	20	3,27	CN	20	3,5	DV
13	137	1,42	Bến bãi	137B	1,06	CN
				137C	0,36	Bến bãi

2. Tăng 5,84ha diện tích đường giao thông từ 48,31ha (8,95%) lên thành 54,15ha (10,03%). Tăng chỉ giới đường đỏ và bề rộng mặt đường N3, N7 trong Khu công nghiệp Long Giang.

Bảng thống kê các chỉ tiêu giao thông trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

STT	Tên đường	Chiều dài	Theo QĐ 3353/QĐ-UBND ngày 17/12/2015				Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch[2]			
			Chiều rộng				Chiều rộng			
			Lộ giới	Mặt đường	Dãi phân cách	Vỉa hè	Lộ giới	Mặt đường	Dãi phân cách	Vỉa hè
1	Đường N3	2.713	20	8		6x2	31	15		8x2
2	Đường N7	2.742	20	8		6x2	31	15		8x2

[1] DV: Đất trung tâm điều hành - dịch vụ; CN: Đất xây dựng xí nghiệp nhà xưởng; HTKT: Đất công trình kỹ thuật

[2] Các tuyến đường còn lại theo quy hoạch đã được phê duyệt

3. Giảm 5,84ha diện tích đất cây xanh, tỷ lệ đất cây xanh - mặt nước sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chiếm 11,25%. Trong đó:

- Diện tích đất cây xanh: 54,00ha - chiếm tỷ lệ 10,00%.

- Diện tích mặt nước: 6,74ha - chiếm tỷ lệ 1,25%.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

STT	Cơ cấu sử dụng đất	Theo QĐ 1606/QĐ-UBND ngày 8/6/2018		Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch		QCVN 01:2021/ BXD
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng xí nghiệp nhà xưởng	383,25	70,97	394,48	73,05	≤ 80%
2	Đất công trình kỹ thuật	13,43	2,49	10,85	2,01	
3	Đất trung tâm điều hành -dịch vụ	27,01	5,00	19,42	3,60	≥ 1%
4	Đất cây xanh - mặt nước	66,58	12,33	60,74	11,25	
	Đất cây xanh			*54,00*	*10,00%*	*≥ 10%*
	Đất mặt nước			*6,74*	*1,25*	
5	Bến bãi	1,42	0,26	0,36	0,07	
6	Đường giao thông	48,31	8,95	54,15	10,03	≥ 10%
	Tổng cộng	540,00	100,00	540,00	100,00	

4. Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với các lô đất xây dựng công trình (đất trung tâm điều hành - dịch vụ; đất hạ tầng kỹ thuật; đất xây dựng xí nghiệp nhà xưởng) được thực hiện theo quy định hiện hành.

STT	Nội dung	Trước khi điều chỉnh	Sau khi điều chỉnh
1	Hệ số sử dụng đất	0,7 - 2	Theo quy chuẩn hiện hành đươc áp dụng
2	Mật độ xây dựng	40% – 70%	
3	Tầng cao xây dựng	1 - 5	

5. Bổ sung nhóm ngành sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất vào danh mục ngành nghề thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Long Giang, nhóm ngành này chỉ áp dụng tại Lô 103A2.

6. Bổ sung nhóm ngành tái chế phế liệu: tái chế phế liệu kim loại; tái chế phế liệu phi kim loại vào danh mục ngành nghề thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Long Giang, nhóm ngành này chỉ áp dụng cho Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam.

7. Đất công nghiệp còn lại chưa cho thuê và nhà xưởng tiêu chuẩn có diện tích 98,39ha, trong đó:

- Đất công nghiệp Khu 1 bao gồm các Lô: 61C, 91, 92A, 92B, 99B, 103A2, 103A3, 103A4, 132B, 133B, 138, 139, 136C, 137B. Tổng diện tích là: 30,89ha.

- Đất công nghiệp Khu 2 bao gồm các Lô: 01, 02, 03A, 03B, 05, 06, 07, 08, 09A, 09B, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 72B, 77B, 78B, 125, 126, 103B. Tổng diện tích là: 60,64ha.

- Đất công nghiệp Khu 3 bao gồm các Lô: 27B, 27C, 27D, 28B1, 28B, 28C, 29B, 86B. Tổng diện tích là: 6,86ha.

Phần diện tích này được phép thu hút tất cả các nhóm ngành nghề sản xuất công nghiệp được Bộ Nông nghiệp và Môi trường (trước đây là Bộ Tài nguyên và Môi trường) cấp phép. Đối với mã ngành C20 chỉ áp dụng cho Lô 103A2 và mã ngành E038301, E038302 chỉ áp dụng cho Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam. Các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp Long Giang và Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang đảm bảo tuân thủ các vấn đề về môi trường theo quy định.

8. Xóa bỏ quy hoạch 04 cổng ra vào Khu công nghiệp Long Giang: cổng A, cổng E, cổng F, cổng G. Các cổng còn lại được hoạt động: Cổng B, Cổng C, Cổng D, Cổng N7.

9. Các nhóm ngành được phép thu hút vào Khu đất trung tâm điều hành - dịch vụ, đất xây dựng xí nghiệp nhà xưởng theo giấy phép được Bộ Nông nghiệp và Môi trường cấp phép (trước đây là Bộ Tài nguyên và Môi trường). Trong đó:

- Nhóm ngành tái chế phế liệu kim loại, tái chế phế liệu phi kim loại chỉ áp dụng cho Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam.

- Nhóm ngành sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất chỉ áp dụng tại Lô 103A2.

10. Điều chỉnh số lô và diện tích lô đất:

STT	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh	
	Số lô đất	Diện tích	Số lô đất	Diện tích
1	27A	1,52	27A	1,5
2	27B, 27C, 27D	1,11	27B, 27C, 27D	1,13
3	32	2	32A	0,65
			32	1,35
4	77B	1,29	77B	1,1
5	78B	1,87	78B	2,06
6	28B	2,1	28B	0,77
			28C	1,33

11. Điều chỉnh chỉ tiêu cấp điện cho Khu công nghiệp Long Giang như sau:

Theo Quyết định 3553/QĐ-UBND	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
Trạm biến thế có công suất tính toán dự kiến 3x63 MVA	Trạm biến thế có công suất tính toán dự kiến 5x63 MVA

12. Điều chỉnh tổng nhu cầu cấp nước dùng cho Khu công nghiệp Long Giang như sau:

Theo Quyết định 3553/QĐ-UBND	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
Tổng nhu cầu dùng nước 26,600m3/ngày.	Tổng nhu cầu dùng nước 28,500m3/ngày.

Bảng chi tiết phân khu chức năng trước và sau khi điều chỉnh cục bộ

STT	Nhóm ngành	Trước khi điều chỉnh cục bộ (theo QĐ 566/QĐ-UBND ngày 02/04/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)	Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch
1	Khu 1: Điện tử - điện lạnh, công nghiệp cơ khí lắp ráp,sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất	Theo nội dung các quyết định đã được phê duyệt trước đây	Thêm các lô 103A4, 137B, Tăng 2,33ha
		Tổng diện tích: 104,87 ha	Tổng diện tích: 107,20 ha
2	Khu 2: Sản xuất gỗ, sản xuất thiết bị, hàng gia dụng, công nghiệp cao su, tái chế phế liệu	Theo nội dung các quyết định đã được phê duyệt trước đây	Thêm các lô đất 01, 02, 03A, 7, 8, 9A, 13 Tách lô 32 thành: 32A, 32 Lô 17, 20 chuyển thành đất dịch vụ Tăng 8,90ha
		Tổng diện tích: 247,51ha	Tổng diện tích 256,41ha
3	Khu 3: Nhóm ngành dược phẩm, mỹ phẩm, thiết bị y tế, chế biến nông lâm sản	Theo nội dung các quyết định đã được phê duyệt trước đây	Lô 28B được tách thành lô 28B và 28C Diện tích không thay đổi
		Tổng diện tích: 30,87 ha	Tổng diện tích: 30,87 ha
Tổng diện tích		383,25ha	394,48ha

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang chi thu hút các ngành nghề đầu tư vào Khu công nghiệp Long Giang đảm bảo về môi trường, tuân thủ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; có trách nhiệm rà soát các nội dung trong hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, đảm bảo khi tiếp nhận các dự án thứ cấp không gây xung đột về môi trường, giao thông,... Các nhà đầu tư thứ cấp phải thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường theo đúng quy định hiện hành trước khi đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

Điều 3. Các nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 10/03/2008; Quyết định số 3045/QĐ-UBND ngày 05/12/2012; Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 28/08/2014; Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 17/12/2015; Quyết định số 3422/QĐ-UBND ngày 24/11/2017; Quyết định số 1606/QĐ-UBND ngày 08/06/2018; Quyết định số 2797/QĐ-UBND ngày 02/10/2018; Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 04/01/2019; Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 26/10/2022, Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 02/04/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh trái với Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

Điều 4. Ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang kèm theo Quyết định này.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tiền Giang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước; Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- PCT Phạm Văn Trọng;
- VPUB: các PVP;
- Lưu: VT, TH (G).

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

Phạm Văn Trọng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tiền Giang, ngày 18 tháng 6 năm 2025

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
Theo đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang thống nhất quản lý việc đầu tư xây dựng trong phạm vi đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tiền Giang chủ trì, phối hợp với Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang, các Sở, ngành liên quan thực hiện công tác quản lý nhà nước về tổ chức thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Các tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép đầu tư xây dựng, khai thác, sản xuất, kinh doanh (gọi tắt là nhà đầu tư) trong Khu công nghiệp Long Giang phải thực hiện đúng theo Quy định này và các quy định khác của pháp luật.

Điều 2. Phạm vi áp dụng

Quy định này hướng dẫn việc quản lý, sử dụng đất đai, xây dựng mới, cải tạo và khai thác sử dụng các công trình trong phạm vi ranh giới theo đúng với đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại các quyết định: Quyết định 566/QĐ-UBND ngày 02/04/2024; Quyết định 3012/QĐ-UBND ngày 26/10/2022; Quyết định 14/QĐ-UBND ngày 04/01/2019; Quyết định 1606/QĐ-UBND ngày 08/06/2018; Quyết định 2797/QĐ-UBND ngày 02/10/2018; Quyết định 3422/QĐ-UBND ngày 24/11/2017; Quyết định 3553/QĐ-UBND ngày 17/12/2015; Quyết định 2098/QĐ-UBND ngày 28/08/2014; Quyết định 3045/QĐ-UBND ngày 05/12/2012; Quyết định 2734/QĐ-UBND ngày 08/09/2008; Quyết định 625/QĐ-UBND ngày 10/03/2008 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Căn cứ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang đã được phê duyệt và quy định này, các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý sử dụng đất đai và

chính quyền địa phương có trách nhiệm: hướng dẫn, kiểm tra, quản lý việc triển khai các dự án đầu tư, hướng dẫn thủ tục xây dựng, môi trường theo đúng quy định hiện hành.

Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải được người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang chấp thuận bằng văn bản.

Chương II
QUY ĐỊNH CHI TIẾT

Điều 3. Vị trí, ranh giới, diện tích, chức năng khu vực quy hoạch

1. Vị trí:

Vị trí ranh giới quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

2. Ranh giới:

Có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: cách đường kênh DAP 105m; cách đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Cần Thơ 115m.;

- Phía Tây giáp: Đường tỉnh 878.;

- Phía Nam: cách đường kênh Thầy lực 100 đến 120m;

- Phía Bắc: cách Đường tỉnh 866B 100m.

2. Diện tích: Tổng quy mô lập quy hoạch là 540,00 ha.

4. Tính chất, chức năng:

4.1. Tính chất:

Khu công nghiệp Long Giang được quy hoạch là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành nghề, các nhóm ngành nghề như sau:

4.1.1. Nhóm ngành thu hút đầu tư vào đất công nghiệp

a) Nhóm ngành điện tử - điện lạnh: Sản xuất hàng điện tử và vi điện tử; lắp ráp hệ thống thiết bị điện tử viễn thông; sản xuất thiết bị điện lạnh dùng trong công nghiệp chế biến; sản xuất thiết bị điện gia dụng; sản xuất thiết bị, linh kiện, phụ kiện điện, điện tử.

b) Nhóm ngành công nghiệp cơ khí - lắp ráp: Sản xuất và lắp ráp ô tô, xe máy, các loại thiết bị máy móc; sản xuất và lắp ráp máy móc, công cụ phục vụ nông nghiệp; chế tạo khuôn mẫu; các loại động cơ Điezen, motor, van công nghiệp; các linh kiện, thiết bị ngành cơ khí, cơ khí chính xác; sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn; sản xuất kim loại màu và kim loại quý.

c) Nhóm ngành sản phẩm gỗ: Sản xuất gỗ trang trí nội thất; sản xuất đồ thủ công mỹ nghệ cao cấp; sản xuất, chế biến gỗ và các sản phẩm từ gỗ, tre, nứa; sản xuất sản phẩm trang trí ngoại thất.

d) Nhóm ngành sản xuất thiết bị hàng gia dụng: Dệt may, hàng trang sức may mặc (không nhuộm); các sản phẩm về da (không ngành thuộc da); sản xuất vỏ hộp, bao bì, nhựa bao bì; sản xuất vật dụng văn phòng, văn phòng phẩm; sản xuất nữ trang, kim hoàn; sản xuất nhạc cụ, dụng cụ thể dục thể thao, đồ chơi.

đ) Nhóm ngành sản phẩm cao su (không chế biến mủ): Công nghiệp xăm lốp; sản xuất sản phẩm cao su kỹ thuật cao; sản xuất các sản phẩm từ plastic.

e) Nhóm ngành sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm và thiết bị y tế: Sản xuất dược phẩm; hóa chất mỹ phẩm; sản xuất dụng cụ quang học, thiết bị y tế.

f) Nhóm ngành chế biến nông lâm sản: Chế biến nông sản thực phẩm; chế biến đồ uống, giải khát; chế biến thủy - hải sản; chế biến đồ ăn dịch vụ du lịch, sản xuất thức ăn gia súc - gia cầm.

g) Nhóm ngành tái chế phế liệu: tái chế phế liệu kim loại; tái chế phế liệu phi kim loại. (Nhóm ngành này chỉ áp dụng cho Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam).

h) Nhóm ngành sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất (Nhóm ngành này chỉ áp dụng cho Lô đất 103A2).

Ngành nghề đầu tư vào đất xây dựng xí nghiệp nhà xưởng

STT	Ngành nghề được phép thu hút đầu tư[3]	Mã ngành kinh tế Việt Nam
I	**Công nghiệp chế biến, chế tạo**	
1	Chế biến và bảo quản thịt	C10102
2	Chế biến và bảo quản các sản phẩm từ thịt	C10109
3	Chế biến, bảo quản thuỷ sản và các sản phẩm từ thuỷ sản	C1020
4	Chế biến và bảo quản rau quả	C1030
5	Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật	C1040
6	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa	C105
7	Xay xát và sản xuất bột	C106
8	Sản xuất các loại bánh từ bột	C10710
9	Sản xuất ca cao, sôcôla và bánh kẹo	C10730
10	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn	C1075

[3] Danh mục ngành nghề được thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Long Giang theo giấy phép môi trường được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt

STT	Ngành nghề được phép thu hút đầu tư[3]	Mã ngành kinh tế Việt Nam
11	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thuỷ sản	C108
12	Sản xuất đồ uống	C11
13	Dệt	C13
14	Sản xuất trang phục	C14
15	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm	C15120
16	Sản xuất giày, dép	C152
17	Sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện	C162
18	Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy	C17
19	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	C2013
20	Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh	C2023
21	Sản xuất sản phẩm hoá chất khác chưa được phân vào đâu	C2029
22	Sản xuất sợi nhân tạo	C203
23	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu	C21
24	Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic	C22
25	Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh	C231
26	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	C2392
27	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	C2393
28	Sản xuất kim loại quý và kim loại màu	C242
29	Đúc kim loại	C243
30	Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi	C251
31	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công kim loại	C259
32	Sản xuất linh kiện điện tử	C261
33	Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính	C262
34	Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng	C264
35	Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển; sản xuất đồng hồ	C265

STT	Ngành nghề được phép thu hút đầu tư[3]	Mã ngành kinh tế Việt Nam
36	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện	C271
37	Sản xuất pin và ắc quy	C272
38	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác	C27320
39	Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại	C27330
40	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng	C274
41	Sản xuất đồ điện dân dụng	C275
42	Sản xuất thiết bị điện khác	C279
43	Sản xuất máy bơm, máy nén, vòi và van khác	C2813
44	Sản xuất lò nướng, lò luyện và lò nung	C2815
45	Sản xuất dụng cụ cầm tay chạy bằng mô tơ hoặc khí nén	C2818
46	Sản xuất máy cho ngành dệt, may và da	C2826
47	Sản xuất máy sản xuất vật liệu xây dựng	C28291
48	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác	C29
49	Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải chưa được phân vào đâu	C309
50	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	C31
51	Công nghiệp chế biến, chế tạo khác	C32
52	Tái chế phế liệu kim loại	E038301
53	Tái chế phế liệu phi kim loại	E038302
54	Sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất	C20

4.2. Chức năng khu công nghiệp:

Khu công nghiệp Long Giang được phân thành 03 khu như sau:

- Khu 1: Nhóm ngành điện tử - điện lạnh; nhóm ngành công nghiệp cơ khí - lắp ráp; nhóm ngành sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất *(Nhóm ngành sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất chỉ áp dụng cho Lô đất 103A2).*

Đất công nghiệp Khu 1 bao gồm các Lô: 61C, 91, 92A, 92B, 99B, 103A2, 103A3, 103A4, 132B, 133B, 138, 139, 136C, 137B. Tổng diện tích là: **30,89ha** được thu hút thêm các ngành nghề thuộc Khu 2, Khu 3.

- Khu 2: Nhóm ngành sản phẩm gỗ, nhóm ngành sản xuất thiết bị hàng gia dụng và nhóm ngành sản phẩm cao su (không chế biến mủ); Nhóm ngành tái chế

phế liệu: tái chế phế liệu kim loại, tái chế phế liệu phi kim loại *(Nhóm ngành tái chế phế liệu chỉ áp dụng cho Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam).*

Đất công nghiệp Khu 2 bao gồm các Lô: 01, 02, 03A, 03B, 05, 06, 07, 08, 09A, 09B, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 72B, 77B, 78B, 125, 126, 103B. Tổng diện tích là: **60,64ha** được thu hút thêm các ngành nghề thuộc Khu 1, Khu 3.

- Khu 3: Nhóm ngành sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm và thiết bị y tế và nhóm ngành chế biến nông lâm sản.

Đất công nghiệp Khu 3 bao gồm các Lô: 27B, 27C, 27D, 28B1, 28B, 28C, 29B, 86B. Tổng diện tích là: **6,86ha** được thu hút thêm các ngành nghề thuộc Khu 1, Khu 2.

4.3. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
01	Đất xây dựng xí nghiệp nhà xưởng	394,48	73,05	
02	Đất công trình kỹ thuật	10,85	2,01	
03	Đất trung tâm điều hành - dịch vụ	19,42	3,60	
04	Đất cây xanh – mặt nước	60,74	11,25	
	Đất cây xanh	*54,00*	*10,00%*	
	Đất mặt nước	*6,74*	*1,25%*	
05	Đường giao thông	54,15	10,03	
06	Bến bãi	0,36	0,07	
	Tổng cộng	**540,00**	**100,00**	

Điều 4. Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp công nghiệp

1. Khu đất xây dựng các nhà máy có diện tích là 394,48 ha, chia thành 03 khu: Khu 1, 2, 3, cụ thể như sau:

a) Khu 1, bao gồm các Lô: (Nissei 55B, 55), (JL 56A, 56B), (Locktek 56C, 57, 58B), (Jinhong 58A, 59A), (FangDe 59B), 59C, 59D, (FangDe 60B), 61C, (Hailiang: 67, 68, 69A, 73, 75, 76A), 90A, 91, 92A, 92B, 92C, 98, 99, 103A2, 103A3, **103A4,** (Jintain:110A1, 110B, 110C, 110D), (Nhôm Vĩnh Hưng 129, 130, 131A), (Sinomag 131A2, 131B1), (TengYuan 131B2), 131B3, 131C2, (Quảng Thượng 131C1, 131D), (YongJin 132A, 133A, 135,136A), 136B, 136C, 137B, 132B, 133B, 138, 139 được bố trí sản xuất kinh doanh các nhóm ngành:

- **Nhóm ngành điện tử - điện lạnh:** Sản xuất hàng điện tử và vi điện tử; lắp ráp hệ thống thiết bị điện tử viễn thông; sản xuất thiết bị điện lạnh dùng trong công nghiệp chế biến; sản xuất thiết bị điện gia dụng; sản xuất thiết bị, linh kiện, phụ kiện điện, điện tử.

- **Nhóm ngành công nghiệp cơ khí - lắp ráp:** sản xuất và lắp ráp ô tô, xe máy, các loại thiết bị máy móc; sản xuất và lắp ráp máy móc, công cụ phục vụ nông nghiệp; chế tạo khuôn mẫu; các loại động cơ Điezen, motor, van công nghiệp; các linh kiện, thiết bị ngành cơ khí, cơ khí chính xác; sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn; sản xuất kim loại màu và kim loại quý.

- Nhóm ngành sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất (chỉ áp dụng cho Lô đất 103A2).

Đất công nghiệp Khu 1 bao gồm các Lô: 61C, 91, 92A, 92B, 99B, 103A2, 103A3, 103A4, 132B, 133B, 138, 139, 136C, 137B. Tổng diện tích là: **30,89ha** được thu hút thêm các ngành nghề thuộc Khu 2, Khu 3.

b) Khu 2, bao gồm các Lô: **01, 02, 03A,** 3B, 5, 6, **7, 8, 9A,** 9B, 10,11, 13, 15, 16, 18, 19, (Yegin 36A, 37A), 32A, 32,32B, 33, 35B, 38, 38B, 39B, (GoLeader: 39A, 50B), (Bestway: 35A, 36B, 36C, 37B, 50A, 51A, 51B, 52), (Jiangnan 60A), (XinDongYa 61A), (KaiDa 61B), (EbiSuya 62A), (KangNa 62B, 63, 65, 66), (Delta 69B, 70A), (An Việt KTY 70B, 71B1), (SHC 71B2), Scancom(71B3, 72B1), 72B, (Huachang 76B, 77A), 77B, 78B, (Apache 71A, 72A, 78A, 79), (Flexispot 80, 81), Scancom(87B, 87A, 88, 89, 90B), (YongFeng 93A, 93B), (Knitpassion 95, 100, 101), (Mekong Fiber 96A, 96B, 97B), (Renaissainse 97A), (Apache 102, 103A), (Yepp 103B), (Advance 105, 106, 107, 108, 109A, 109B, 109C, 109D, 110A2), 111B, 112B, 113B, (Bellinturft 111A, 112A, 113A, 115, 116, 117, 118B, 118C, 119A, 119B, 120A, 120B, 121A, 121B, 122A, 122B, 123A, 123B), (SanQi 118A), 125, 126, (QingTain 127A), (Apache 127B, 128A, 128B, 128C) được bố trí sản xuất kinh doanh các nhóm ngành:

- Nhóm ngành sản phẩm gỗ: Sản xuất gỗ trang trí nội thất; sản xuất đồ thủ công mỹ nghệ cao cấp; sản xuất, chế biến gỗ và các sản phẩm từ gỗ, tre, nứa; sản xuất sản phẩm trang trí ngoại thất.

- Nhóm ngành sản xuất thiết bị hàng gia dụng: Dệt may, hàng trang sức may mặc (không nhuộm); các sản phẩm về da (không ngành thuộc da); sản xuất vỏ hộp, bao bì, nhựa bao bì; sản xuất vật dụng văn phòng, văn phòng phẩm; sản xuất nữ trang, kim hoàn; sản xuất nhạc cụ, dụng cụ thể dục thể thao, đồ chơi.

- Nhóm ngành sản phẩm cao su (không chế biến mủ): Công nghiệp xăm lốp; sản xuất sản phẩm cao su kỹ thuật cao; sản xuất các sản phẩm từ plastic.

- Nhóm ngành tái chế phế liệu: tái chế phế liệu kim loại, tái chế phế liệu phi kim loại (chỉ áp dụng cho công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam).

Đất công nghiệp Khu 2 bao gồm các Lô: 01, 02, 03A, 03B, 05, 06, 07, 08, 09A, 09B, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 72B, 77B, 78B, 125, 126, 103B. Tổng diện tích là: **60,64ha,** được thu hút thêm các ngành nghề thuộc khu 1, khu 3 (không bao gồm mã ngành **C20**, **E0383** ngoại trừ Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam mở rộng sản xuất kinh doanh).

c) Khu 3, bao gồm các Lô: (MNS Feed 22, 23B1), (Leow 23A), (Want Want 23B2, 25A, 29A, 30), (Honoroad 25A1, 26B, 26A), (Unibrain 27A, 28A), (Balala 27B, 27C, 27D, 28B1), 28B, 28C, 29B, (Tongwei 31), (Sunjin 82), 86B được bố trí sản xuất kinh doanh các nhóm ngành:

- Nhóm ngành sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm và thiết bị y tế: sản xuất dược phẩm; hóa chất mỹ phẩm; sản xuất dụng cụ quang học, thiết bị y tế.

- Nhóm ngành chế biến nông lâm sản: chế biến nông sản thực phẩm; chế biến đồ uống, giải khát; chế biến thủy – hải sản; chế biến đồ ăn dịch vụ du lịch, sản xuất thức ăn gia súc - gia cầm.

Phần diện tích đất công nghiệp còn lại thuộc Khu 3 bao gồm các Lô: 27B, 27C, 27D, 28B1, 28B, 28C, 29B, 86B. Tổng diện tích là: 6,86ha được được thu hút thêm các ngành nghề thuộc khu 1, khu 2 (không bao gồm mã ngành **C20, E0383** ngoại trừ Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam mở rộng sản xuất kinh doanh).

STT	Nhóm ngành	Diện tích phân khu chức năng theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang
1	**Khu 1**	107,20 ha
2	**Khu 2**	256,41 ha
3	**Khu 3**	30,87 ha
	Tổng cộng	**394,48 ha**

2. Các chỉ tiêu chính để quản lý xây dựng trên lô đất xây dựng công trình:

- Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng được thực hiện theo quy định hiện hành được áp dụng.

- Tầng cao xây dựng: tùy theo nhu cầu của nhà đầu tư và dây chuyền công nghệ sản xuất;

- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng công trình là 20% trên tổng diện tích lô đất.

- Hàng rào công trình:

+ Hàng rào nhà máy tiếp giáp với đường giao thông phải có hình thức kiến trúc thông thoáng, mỹ quan (hàng rào hở).

+ Hàng rào nhà máy tiếp giáp với lô đất (nhà máy khác) phải được xây kín.

+ Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới của lô đất, kể cả phần móng.

- Hệ số sử dụng đất: áp dụng theo quy định hiện hành.

- Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ và các chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể khác được xác định theo quy định và Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết.

- Các nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục để được cấp giấy phép xây dựng trước khi tiến hành khởi công xây dựng công trình. Khi tiến hành định vị các hạng mục công trình, khảo sát địa hình, khoan khảo sát địa chất nhà đầu tư phải báo cáo về cho Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang và Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tiền Giang.

- Trong giời gian thi công và sử dụng công trình các nhà đầu tư phải đảm bảo về an toàn phòng cháy chữa cháy theo quy định, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, thực hiện đầy đủ các thủ tục về thuế phí theo quy định.

Điều 5. Khu đất xây dựng trung tâm điều hành và dịch vụ

Khu trung tâm điều hành - dịch vụ công cộng có diện tích là 19,42 ha, Các chỉ tiêu về quản lý xây dựng như sau:

- Mật độ xây dựng: áp dụng theo quy định hiện hành.

- Hệ số sử dụng đất: áp dụng theo quy định hiện hành.

- Tầng cao: theo nhu cầu của Khu công nghiệp Long Giang và nhà đầu tư, nhưng phải đảm bảo cảnh quan, mỹ quan hài hòa, đồng bộ kiến trúc chung cho toàn khu công nghiệp.

Các nhóm ngành thu hút đầu tư vào khu trung tâm điều hành - dịch vụ

STT	Ngành nghề được phép thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam
I	**Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hoà không khí**	
1	Phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống	D35202
II	**Xây dựng**	
2	Xây dựng nhà các loại	F41
3	Phá dỡ	F431
III	**Bán buôn và bán lẻ; sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác**	
4	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	G452
5	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	G462
6	Bán buôn thực phẩm	G4632
7	Bán buôn đồ uống	G4633
8	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	G4661
9	Bán buôn tổng hợp	G469
IV	**Vận tải kho bãi**	
10	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	H4933
11	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương	H5012

STT	Ngành nghề được phép thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam
12	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho loại khác	H52109
13	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	H5229
14	Bưu chính và chuyển phát	H53
V	**Dịch vụ lưu trú và ăn uống**	
15	Dịch vụ lưu trú	I55
16	Dịch vụ ăn uống	I56
VI	**Thông tin và truyền thông**	
17	Hoạt động viễn thông có dây	J611
18	Hoạt động viễn thông không dây	J612
19	Hoạt động viễn thông khác	J619
VII	**Hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm**	
20	Hoạt động trung gian tiền tệ	K641
21	**Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ**	
22	Quảng cáo	M731
VIII	**Hoạt động hành chính và dịch vụ hỗ trợ**	
23	Cho thuê xe có động cơ	N771
24	Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp không kèm người điều khiển	N77301
25	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác, không kèm người điều khiển chưa được phân vào đâu	N77309
26	Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm	N781
27	Hoạt động của các đại lý du lịch, kinh doanh tua du lịch và các dịch vụ hỗ trợ, liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	N79
IX	**Giáo dục và đào tạo**	
28	Giáo dục thể thao và giải trí	P8551
29	Giáo dục văn hóa nghệ thuật	P8552

STT	Ngành nghề được phép thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam
X	**Y tế và hoạt động trợ giúp xã hội**	
30	Hoạt động y tế	Q86
XI	**Nghệ thuật, vui chơi và giải trí**	
31	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí	R90
32	Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí	R93

Điều 6. Khu đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

Khu xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có diện tích 10,85 ha gồm khu xử lý nước thải được bố trí phía Tây có diện tích 6,84ha, trạm cấp nước được bố trí tại trung tâm khu công nghiệp có diện tích 2,82ha, trạm biến điện được bố trí tại phía Đông Nam khu công nghiệp có diện tích 1,19 ha.

Điều 7. Đất trồng cây xanh, mặt nước, cảnh quan.

- Đất trồng cây xanh có diện tích 60,74 ha, gồm cây xanh bố trí dọc tuyến đường trong khu công nghiệp. Cây xanh phải được bố trí phù hợp, đảm bảo cảnh quan khu công nghiệp, đảm bao an toàn giao thông (không che khuất tầm nhìn, không gãy đỗ,...), đảm bảo an toàn điện.

- Các mương hở thoát nước được bố trí bao quanh khu công nghiệp và phía Đông của đường D4, D6,... thành mương được lót tấm đan bê tông cốt thép để đảm bảo mỹ quan và hạn chế thực phủ làm cản trở dòng nước.

- Không được thoát nước bẩn vào mương hở và hồ nước cảnh quan của khu công nghiệp.

- Phải bố trí dải xây xanh cách ly quanh khu công nghiệp, kho tàng và cụm công nghiệp với chiều rộng tối thiểu là 10m.

Điều 8. Đất xây dựng đường giao thông

1. Giao thông đối nội:

Tổng diện tích đất công trình giao thông là 54,15ha. Các tuyến đường được xác định theo các tiêu chí như sau:

STT	Tên đường	Chiều dài	Chiều rộng			
			Lộ giới	Mặt đường	Dãi phân cách	Vỉa hè
1	Đường N1	2.68	17,5	7,5		6/4
2	**Đường N3**	**2.713**	**31**	**15**		**8x2**
3	Đường N5	2.748	32	8+8	2	7x2

STT	Tên đường	Chiều dài	Chiều rộng			
			Lộ giới	Mặt đường	Dãi phân cách	Vỉa hè
4	**Đường N7**	**2.742**	**31**	**15**		**8x2**
5	Đường N9	461	17,5	7,5		6/4
6	Đường N11	2.184	17,5	7,5		6/4
7	Đường D2	1.934	17,5	7,5		6/4
8	Đường D4	1.934	31	8+8	3	8x2
9	Đường D6	1.933	35	8+8	3	8x2
10	Đường D8	270	17,5	7,5		6/4
11	Đường D10	1.696	17,5	7,5		6/4
	Tổng	21.295				

2. Giao thông đối ngoại

Khu công nghiệp Long Giang có 4 cổng kết nối giao thông bên ngoài, cụ thể:

- Phía Đông: cổng N7 - kết nối ra đường song hành cao tốc.

- Phía Tây: cổng C, cổng D kết nối ra đường tỉnh Đường tỉnh 878.

- Phía Bắc: cổng B - kết nối ra Đường tỉnh 866B.

Điều 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác

1. Chuẩn bị kỹ thuật mặt bằng xây dựng:

- Độ cao san nền: $H_{xd} \geq 1,8m$.

- iXD $\geq$ 0,004 đối với công trình công cộng.

- iXD $\geq$ 0,003 đối với khu cây xanh

- Đê bao xung quanh Khu công nghiệp có cao độ +2,60m.

2. Cấp nước:

- Các doanh nghiệp thứ cấp đầu tư vào Khu công nghiệp không được phép khai thác nước ngầm.

- Tổng nhu cầu dùng nước của Khu công nghiệp là 28.500 m^3/ngày đêm.

- Nguồn nước sử dụng: Giếng khoan và nước mặt. Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang thực hiện đầy đủ các hồ sơ thủ tục, giấy phép khai thác trước khi khai thác và sử dụng nguồn nước.

3. Về thoát nước bẩn, nước mưa và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sản xuất và sinh hoạt của từng nhà máy phải có trạm xử lý riêng và được xử lý cục bộ tùy theo tính chất, mức độ độc hại trước khi thải vào mạng lưới chung của Khu công nghiệp và phải tuân thủ theo quy định của quy chuẩn Việt Nam.

- Trạm xử lý nước thải bên trong các xí nghiệp, nhà máy phải tuân thủ quy định của quy chuẩn thiết kế quy hoạch đô thị về khoảng cách ly và vệ sinh môi trường.

- Trạm xử lý nước thải Khu công nghiệp Long Giang có công suất 30.000 m^3/ngày đêm.

- Nước thải được thu gom từ các nhà máy về khu xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp khi thải ra ngoài phải đạt quy định đấu nối nước thải của khu công nghiệp.

- Nước mưa được thu gom từ hệ thống cống thoát nước mưa của Khu công nghiệp Long giang bố trí dọc các tuyến đường, sau đó thoát ra hệ thống mương hở trong khu công nghiệp. Bố trí 02 trạm bơm nước mưa thoát trực tiếp ra kênh Năng.

- Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang, các nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường theo quy định của pháp luật.

4. Về cấp điện:

Trạm điện Khu công nghiệp Long Giang được bố trí phía Đông Nam với diện tích 1,19 ha. Dự kiến bố trí 5 máy 63MVA.

Điều 10. Quy định quản lý xây dựng công trình:

- Các công trình bao gồm: công trình trên mặt đất, công trình ngầm hoặc trên không, kể cả các công trình áp phích, biển quảng cáo,... Điều phải được thiết kế, xây dựng theo quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

- Giai đoạn thiết kế xây dựng công trình trên lô đất trước tiên nhà đầu tư phải thỏa thuận đấu nối hạ tầng với Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang.

- Trong quá trình thi công công trình nếu có khả năng gây ô nhiễm, tiếng ồn, khói bụi độc hại thì đơn vị thi công phải có trách nhiệm khử độc hại, làm giảm tiếng ồn dưới mức quy định. Nếu công việc xây dựng gây ô nhiễm nguy hiểm cho hoạt động con người hoặc có sai khác so với giấy phép xây dựng đã được cấp thì chủ đầu tư và đơn vị thi công tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị truy cứu trách nhiệm dân sự hoặc hình sự.

- Mọi phương tiện giao thông vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ thi công phải tuân thủ theo quy định đã được nhà nước ban hành.

- Chủ đầu tư phải lập hồ sơ hoàn công theo quy định của nhà nước và làm thủ tục với cơ quan quản lý để làm thủ tục xác nhận quyền sở hữu.

Điều 11. Thanh tra, kiểm tra việc xây dựng và xử lý vi phạm.

- Các công trình xây dựng mới, sửa chữa cải tạo phải thực hiện các thủ tục để được cấp Giấy phép xây dựng, sửa chữa cải tạo trước khi khởi công xây dựng.

- Công tác thanh tra, kiểm tra để phát hiện các vi phạm về xây dựng, quyết định giao đất và cấp giấy phép xây dựng không đúng thẩm quyền, bảo vệ cảnh quan môi trường, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật và điều lệ này.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Các quy định về pháp lý

- Quy định này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Mọi quy định trong các Quyết định trước đây: Quyết định 1614/QĐ-UBND ngày 18/6/2025; Quyết định 566/QĐ-UBND ngày 02/04/2024; Quyết định 3012/QĐ-UBND ngày 26/10/2022; Quyết định 14/QĐ-UBND ngày 04/01/2019; Quyết định 1606/QĐ-UBND ngày 08/06/2018; Quyết định 2797/QĐ-UBND ngày 02/10/2018; Quyết định 3422/QĐ-UBND ngày 24/11/2017; Quyết định 3553/QĐ-UBND ngày 17/12/2015; Quyết định 2098/QĐ-UBND ngày 28/08/2014; Quyết định 3045/QĐ-UBND ngày 05/12/2012; Quyết định 2734/QĐ-UBND ngày 08/09/2008; Quyết định 625/QĐ-UBND ngày 10/03/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang trái với các quy định trong Quy định này đều bị bãi bỏ.

- Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng và bảo vệ các công trình công cộng theo đúng với đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

- Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tiền Giang và Sở, ngành tỉnh quản lý việc xây dựng trong dự án đúng theo quy định của pháp luật và nội dung của Quy định này.

- Ngoài những quy định trong Quy định này, việc quản lý xây dựng của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang đã được phê duyệt phải theo các quy định pháp luật khác có liên quan của Nhà nước.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng, điều chỉnh đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu, điều chỉnh cục bộ.

- Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 13. Điều khoản thi hành

Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tiền Giang, Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang có trách nhiệm phối hợp các Sở ngành, địa phương và các đơn vị liên quan để tổ chức triển khai thực hiện Quy định quản lý này.

Trong trường hợp đồ án đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang được điều chỉnh (cục bộ hoặc tổng thể) thì Quy định quản lý này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch cần phản ánh đến Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tiền Giang để được xem xét, hướng dẫn thực hiện./.