

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ  
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH  
THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 94/QĐ-BQL

Số: 2/BB-HĐTĐ

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

Đồng Tháp, ngày 17 tháng 3 năm 2026

**BIÊN BẢN**

**Về việc thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
KCN Tân Phước 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp**

Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 17/3/2026 tại Hội trường Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp, Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp theo Quyết định số 94/QĐ-BQL ngày 26/9/2025 (Hội đồng thẩm định) tổ chức cuộc họp thẩm định Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phước 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp.

**I. Thành phần tham dự:**

**1. Chủ trì:** Ông Nguyễn Nhật Trường, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp - Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

**2. Thành viên Hội đồng thẩm định:**

- Sở Xây dựng: Ông Trần Minh Đức, Phó Giám đốc - Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định;

- Sở Tài Chính: Ông Nguyễn Xuân Cường, Phó Giám đốc - Ủy viên Hội đồng thẩm định; Ông Lê Khánh Huân - Chuyên viên Phòng Tổng hợp Quy hoạch.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Ông Nguyễn Nhật Pháp, Phó Giám đốc - Ủy viên Hội đồng thẩm định;

- Sở Công thương: Ông Nguyễn Minh Cảnh, Trưởng Phòng Quản lý công nghiệp - Ủy viên Hội đồng thẩm định;

- Hội Kiến trúc sư tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Minh Nhật, Phó Chủ tịch - Ủy viên Hội đồng thẩm định;

- Câu lạc bộ kiến trúc sư trẻ Tiền Giang: Ông Võ Minh Tiến, Chủ nhiệm - Chuyên gia phản biện - Ủy viên Hội đồng thẩm định;

- UBND xã Tân Phước 3: Đặng Hoàng Nhân, Phó Chủ tịch UBND xã.

**3. Cơ quan lập điều chỉnh quy hoạch:** Ông Vũ Đình Thắng, Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang.

**4. Đơn vị tư vấn:** Ông Tạ Văn Lợi, Phó Giám đốc, Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.

**II. Nội dung cuộc họp:**



Đơn vị lập quy hoạch và Đơn vị tư vấn báo cáo việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phước 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp (theo Tờ trình số 23/2026/ITC-KTh ngày 13/02/2026 của Công ty IDICO Tiền Giang) với các nội dung chính như sau:

(1) Cập nhật đơn vị hành chính sau sáp nhập: “Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang” thành “Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tân Phước 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp”.

(2) Bổ sung ngành nghề theo Văn bản số 1406/UBND-ĐTQH ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Tháp.

(3) Điều chỉnh cục bộ đất hạ tầng kỹ thuật, được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 2086/UBND-ĐTQH ngày 08/12/2025 chuyển đất Trạm bơm tăng áp thành đất Nhà máy nước.

Phòng Quản lý Quy hoạch, Đầu tư và Xây dựng (trực thuộc BQLKKT) thông qua Báo cáo sơ bộ nội dung thẩm định, quá trình thực hiện, lấy ý kiến; điều kiện để trình thông qua hội đồng thẩm định, làm cơ sở để phê duyệt nội dung quy hoạch.

Sau khi nghe báo cáo, và gợi ý thảo luận của Chủ tịch Hội đồng, các thành viên Hội đồng thẩm định có ý kiến như sau:

### **1. Ông Trần Minh Đức, Sở Xây dựng:**

Trước đây Sở Xây dựng có Văn bản 660/SXD-QHKTPTĐT ngày 21/01/2026 về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phước 1.

Qua nội dung báo cáo, giải trình của đơn vị lập quy hoạch, Sở Xây dựng có một số góp ý bổ sung như sau:

- Đơn vị lập quy hoạch, cần lưu ý rà soát kỹ các nội dung cần điều chỉnh lần này để tránh thay đổi, điều chỉnh nhiều lần.

- Lưu ý thêm:

+ Nhà máy nước: Cần làm rõ phạm vi cung cấp nước của Nhà máy khi đưa vào hoạt động (toàn bộ Khu công nghiệp là 470ha hay chỉ 01 phần Khu công nghiệp?). Theo đó, căn cứ vào nội dung này để xác định quy mô công suất của Nhà máy nước và rà soát, đánh giá đối với diện tích đang lập quy hoạch điều chỉnh (**01ha**) có đủ để xây dựng Nhà máy nước không?. Đồng thời cần làm rõ nguồn nước để vận hành khai thác về sau.

+ Việc tiếp nhận nguồn nước thô hoặc nguồn (B00) sẽ được đầu tư như thế nào? Vị trí trạm bơm lấy nước thô cần tính toán lại cho phù hợp.

+ Trạm trung chuyển chất thải rắn: Cần rà soát, đánh giá sự phù hợp về quy mô so với Hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường của Khu công nghiệp đã được phê duyệt.

+ Trạm xử lý nước thải: Lưu ý phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường (ATMT) theo quy định tại Mục 2.11.4 QCVN 01: 2021/BXD. Trong đó, phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng hạng mục này với chiều rộng  $\geq 10m$ .

+ Về bổ sung ngành nghề: Thống nhất với đề xuất.

+ Đơn vị lập quy hoạch cần nghiên cứu đánh giá khả năng đáp ứng của lô đất Khu điều hành theo quy định (Điều 58, Điều 59 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ) để bổ sung chức năng nhà ở lưu trú cho người lao động nhằm giải quyết nhu cầu nhà ở cho người lao động làm việc tại Khu công nghiệp theo quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ cho phù hợp.

- Mặt khác, đề nghị UBND xã Tân Phước 3 cần có báo cáo về tình hình triển khai công tác lập quy hoạch, đầu tư xây dựng khu Nhà ở công nhân và tái định cư Khu công nghiệp (quy mô khoảng 60 ha).

- Ngoài ra, đề nghị đơn vị lập quy hoạch cần rà soát số liệu tại bảng cân bằng sử dụng đất; tỷ lệ, thông tin bản vẽ quy hoạch cho phù hợp.

## **2. Ông Nguyễn Minh Cảnh, Sở Công thương:**

- Sở Công thương đã có Công văn số 439/SCT-QLCN ngày 23/01/2026 về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phước 1; thống nhất điều chỉnh ba nội dung:

- 1) Tên đồ án quy hoạch (thống nhất).
- 2) Thống nhất điều chỉnh bổ sung một số ngành nghề.
- 3) Thống nhất điều chỉnh cục bộ cơ cấu sử dụng đất hạ tầng kỹ thuật.

- Thống nhất trình Chủ tịch Hội đồng phê duyệt, nhưng cần rà soát chỉnh sửa theo ý kiến của thành viên Hội đồng.

## **3. Ông Nguyễn Xuân Cường, Sở Tài Chính:**

Cơ bản thống nhất nội dung đề nghị điều chỉnh quy hoạch, cần lưu ý công suất đáp ứng của Nhà máy xử lý nước thải KCN đảm bảo các quy chuẩn, phù hợp quy hoạch kỹ thuật chuyên ngành, quy hoạch tỉnh.

Đề nghị làm rõ thêm việc điều chỉnh giảm diện tích nhà máy xử lý nước thải có đảm bảo quy chuẩn xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho toàn khu không.

## **4. Ông Nguyễn Nhật Pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường:**

KCN Tân Phước 1 được quy hoạch ở vùng Tân Phước thuộc vùng Đồng Tháp Mười nguồn nước khá khó khăn, Chủ đề án cần thuyết minh thêm nguồn nước của KCN sẽ lấy ở đâu, hướng tuyến,.. như thế nào, cũng như hiệu quả mang lại, phương án dự trữ trong mùa cạn như thế nào.



Xem lại việc tăng diện tích Nhà máy xử lý nước thải 0,6 lên 1 ha, công suất 9.000 m<sup>3</sup> lên 14.500 m<sup>3</sup>. Trong khi đất xử lý nước thải lại giảm từ 2,84 ha xuống 2,44 ha đề nghị tư vấn giải trình thêm.

Các nội dung khác đề nghị thực hiện theo CV của Sở Nông nghiệp và Môi trường (1017/SNNMT-QLĐĐ ngày 23/01/2026).

#### **5. Ông Lê Minh Nhựt, Hội Kiến trúc sư tỉnh Đồng Tháp:**

- Khu xử lý chất thải rắn: thuyết minh thêm công suất đáp ứng, công năng phục vụ là trạm trung chuyển hay tập kết rác, quy chuẩn tiêu chuẩn tính toán liên quan. Cần nhắc và nêu giải pháp lưu thông cho khu chứa chất thải rắn được bố trí mới.

- Cập nhật diện tích phần đất phát sinh cho đoạn cống ngầm (2 x 2m) qua khu vực bến bãi. Khuyến nghị về lưu thông cho khu vực bến bãi (nếu gây ảnh hưởng).

- Trong quy hoạch điều chỉnh, lưu ý nội dung thể hiện cần tập trung làm rõ vị trí, khu vực cần điều chỉnh gắn liền với nội dung điều chỉnh. Nêu ưu điểm của giải pháp điều chỉnh.

- Việc thống kê các chỉ số xây dựng, phân lô đất được căn cứ theo vị trí lô đất, các chỉ giới xây dựng và qui mô diện tích (không thể đồng nhất như hiện tại).

#### **6. Ông Võ Minh Tiến, Câu lạc bộ kiến trúc sư trẻ Tiền Giang:**

Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch cơ bản phù hợp so với đồ án phê duyệt trước đây.

- Nhà máy cấp nước cần tính toán điều kiện vận hành, đánh giá quy mô đáp ứng của nhà máy cấp nước, chất lượng nguồn nước, các nguồn ô nhiễm xung quanh, khoảng lùi,.. đảm bảo tính khả thi, tránh điều chỉnh nhiều lần.

- Làm rõ khả năng đáp ứng của khu xử lý nước thải sau khi giảm quy mô.

#### **7. Ông Đặng Hoàng Nhân, Phó Chủ tịch UBND xã:**

- Cơ bản thống nhất với các nội dung điều chỉnh.

- Việc bổ sung ngành nghề phải có tính toán về tiêu chí môi trường (chọn ngành nghề cho phù hợp).

- Điều chỉnh cục bộ sử dụng đất phải đảm bảo diện tích cây xanh (theo tiêu chuẩn quy định).

- Cần tính toán cụ thể chỉ tiêu xử lý nước thải giai đoạn đầu, khi giai đoạn lắp đầy thì phải có chủ động trước đó (quy mô nhà máy nước thải khi Dự án lắp đầy đảm bảo được).

#### **8. Kết luận của Chủ tịch Hội đồng:**

Sau khi nghe đơn vị tư vấn báo cáo và ý kiến của các thành viên tham dự họp, Chủ tịch Hội đồng có kết luận như sau:

Thống nhất với sự cần thiết lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phước 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu Chủ đề án và Đơn vị tư vấn hoàn chỉnh nội dung hồ sơ, lập báo cáo tiếp thu giải trình các ý kiến đóng góp của thành viên Hội đồng thẩm định (kèm phiếu nhận xét, đánh giá). Sớm hoàn thiện hồ sơ và nộp về Ban Quản lý Khu kinh tế để xem xét, phê duyệt theo quy định.

Cuộc họp kết thúc vào 11 giờ 30 phút cùng ngày./.

**THƯ KÝ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Trần Quỳnh**



**Nguyễn Nhật Trường**

*Nơi nhận:*

- Như thành phần;
- Lưu: VT, HĐQT, P.QLQH&TXD.

