

Số: 53/2026/ITC-KTh

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt 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

Kính gửi: Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp

Căn cứ:

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

Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ban hành ngày 17/11/2020;

Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi
tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

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

Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng ban hành
quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 28/03/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh
Tiền Giang về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công
nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Quyết định số 471/QĐ-TTg ngày 31/05/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê
duyet chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 30/08/2024 của UBND tỉnh Tiền Giang
phê duyệt 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;

Văn bản số 1406/UBND-ĐTQH ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh Đồng
Tháp bổ sung ngành nghề vào danh mục ngành nghề thu hút đầu tư tại khu công
nghiệp Tân Phước 1;

Văn bản số 2086/UBND-ĐTQH ngày 08/12/2025 của UBND tỉnh Đồng
Tháp điều chỉnh khu chức năng thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
khu công nghiệp Tân Phước 1;

Quyết định số 5298/QĐ-BNNMT ngày 15/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “ Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tân Phước 1;

Báo cáo số 07/BC-QHĐTXD ngày 31/3/2026 của Phòng Quản lý quy hoạch, đầu tư và xây dựng Ban quản lý Khu kinh tế về kết quả thẩm định đồ án và quy định quản lý theo đồ án 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;

Biên bản số 02/BB-HĐTĐ ngày 31/3/2026 của Hội đồng thẩm định quy hoạch Ban quản lý Khu kinh tế về việc thẩm định 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;

Văn bản số 91/CT-QHKT ngày 07/4/2026 của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO về việc tiếp thu, giải trình Biên bản số 02/BB-HĐTĐ của Hội đồng thẩm định Quy hoạch về việc thẩm định 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,

I. QUÁ TRÌNH LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU

- Đơn vị tư vấn lập hồ sơ: từ ngày 15/12/2025 đến ngày 09/01/2026.
- Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang thực hiện tổ chức lấy ý kiến Sở ban ngành, tổ chức, cá nhân cộng đồng dân cư: từ ngày 12/01/2026 đến ngày 13/02/2026.
- Đơn vị tư vấn điều chỉnh hồ sơ theo nội dung góp ý các sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư: từ ngày 09/02/2026 đến ngày 13/02/2026.
- Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức họp Hội đồng thẩm định: ngày 17/03/2026.
- Đơn vị tư vấn điều chỉnh hồ sơ theo nội dung góp ý của Hội đồng thẩm định: từ ngày 18/03/2026 đến ngày 14/04/2026.

II. VIỆC LẤY Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH

1. Trong quá trình lập quy hoạch:

a) Lấy ý kiến của các sở, ngành, địa phương và tổ chức doanh nghiệp

Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang đã gửi lấy ý kiến 13 đơn vị có liên quan. Đã nhận được ý kiến của 09 đơn vị¹ bằng văn bản.

¹ Văn bản số 660/SXD-QHKTPTĐT ngày 21/01/2026 của Sở Xây dựng; Văn bản số 609/STC-KTĐN ngày 21/01/2026 của Sở Tài chính; Văn bản số 1017/SNN&MT-QLĐĐ ngày 23/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn bản số 439/SCT-QLCN ngày 23/01/2026 của Sở Công thương; Văn bản số 250/STP-TCTHPL ngày 19/01/2026 của Sở Tư pháp; Văn bản số 378/SVHTTDL-VP ngày 26/01/2026 của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch; Văn bản số 13/MTTQ-BTT ngày 19/01/2026 của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Tân Phước 3; Văn bản số 272/UBND-PKT ngày 13/02/2026 của UBND xã Tân Phước 3; Văn bản số 20/TL-KHKT ngày 14/01/2026 của Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Tiền Giang;

Trên cơ sở đó, Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang đã tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tân Phước 1 (*nội dung tiếp thu/giải trình theo Báo cáo số 22/2026/ITC-KTh ngày 13/02/2026 gửi Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp*)

b) Lấy ý kiến tổ chức đại diện cộng đồng dân cư

- Niêm yết tài liệu công bố công khai nội dung lấy ý kiến:

Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang đã phối hợp với UBND xã Tân Phước 3 tổ chức niêm yết thông tin nội dung, kế hoạch thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phước 1 tại trụ sở UBND xã Tân Phước 3.

Thời gian đăng tải, niêm yết, thông báo việc tiếp nhận ý kiến của cộng đồng dân cư từ ngày 13/01/2026 đến ngày 09/02/2026 (30 ngày).

- Lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư

Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang đã phối hợp với UBND xã Tân Phước 3 đã triển khai thực hiện việc lấy ý kiến bằng phiếu trực tiếp đại diện cộng đồng dân cư. Phạm vi lấy ý kiến bao gồm các hộ dân bị ảnh hưởng bên trong và khu vực lân cận bên ngoài ranh giới quy hoạch KCN (470 ha). Kết quả:

- Tổng số phiếu lấy ý kiến dân là 55 phiếu. Trong đó:

+ Tổng số phiếu thống nhất là 55 phiếu (tỷ lệ 100%).

+ Tổng số phiếu không thống nhất là 0 phiếu.

* Sau khi tổ chức lấy ý kiến, Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang đã tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về nội dung và kế hoạch thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phước 1 (*Kèm theo Báo cáo số 22/2026/ITC-KTh ngày 13/02/2026 của Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang*).

2. Quá trình thẩm định quy hoạch:

Ngày 17/03/2026 Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức họp Hội đồng thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phước 1. Chủ đề án và Đơn vị tư vấn đã hoàn chỉnh nội dung hồ sơ theo các ý kiến đóng góp của thành viên Hội đồng thẩm định (*Kèm theo văn bản tiếp thu/giải trình số 91/CT-QHKT ngày 07/4/2026 của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO*).

3. Tổng hợp các nội dung thay đổi giữa hồ sơ trình phê duyệt so với hồ sơ trình thẩm định:

Các nội dung giữa hồ sơ trình phê duyệt so với hồ sơ trình thẩm định là không thay đổi.

III. NỘI DUNG TRÌNH PHÊ DUYỆT

1. Tên đồ án: 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. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

- Khu công nghiệp Tân Phước 1 nằm trong địa giới hành chính xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp có giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp dân cư hiện hữu đường Nam Kênh 2.
- Phía Nam : Giáp dân cư hiện hữu đường Bắc Kênh 1.
- Phía Đông : Giáp dân cư hiện hữu đường ĐH.44 (đường Tây Kênh Năng).
- Phía Tây : Giáp dân cư hiện hữu đường Tây Kênh tuyến
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2000.
- Diện tích lập quy hoạch: 470 ha.

3. Các nội dung điều chỉnh:

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/06/2025; số 1663/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính các cấp. Do đó, điều chỉnh tên đồ án “*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*”.

- Cập nhật, bổ sung danh mục ngành nghề theo chủ trương đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp chấp thuận tại Văn bản số 1406/UBND-ĐTQH ngày 15/10/2025;

- Điều chỉnh cục bộ khu đất hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh chức năng, diện tích khu đất cấp nước (CN); điều chỉnh diện tích đất nhà máy xử lý nước thải (XLNT), vị trí đất chất thải rắn (CTR) theo chủ trương điều chỉnh quy hoạch đã được UBND tỉnh Đồng Tháp chấp thuận tại Văn bản số 2086/UBND-ĐTQH ngày 08/12/2025. Việc điều chỉnh cục bộ đất hạ tầng kỹ thuật không làm thay đổi vị trí, ranh giới, diện tích tổng thể của khu đất hạ tầng theo quy hoạch đã được duyệt và đảm bảo theo đúng quy định.

- Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm bảo đảm tính đồng bộ, thuận lợi trong thi công và nâng cao hiệu quả khai thác, vận hành khu công nghiệp.

- Các nội dung khác không thay đổi, giữ nguyên theo Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 30/08/2024 của UBND tỉnh Tiền Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tân Phước 1.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tân Phước 1 chỉ điều chỉnh cục bộ cơ cấu sử dụng đất khu hạ tầng kỹ thuật mà không làm thay đổi tính chất, quy mô, ranh giới và cơ cấu sử dụng đất của toàn khu theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ như sau:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QĐ 1913/QĐ-UBND ngày 30/8/2024		Sau khi Điều chỉnh		Ghi chú	Quy chuẩn XDVN 01:2021/BXD
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		
1	Đất công nghiệp		362,80	77,19	362,80	77,19		
	Đất công nghiệp - xây dựng nhà máy, xí nghiệp	A - N	356,19	75,79	356,19	75,79		
	Đất kho cảng	KHO	6,61	1,41	6,61	1,41		
2	Đất hành chính dịch vụ	DH-DV	1,73	0,37	1,73	0,37		
3	Đất cây xanh		48,31	10,28	48,31	10,28		≥10
	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	16,58	3,53	16,58	3,53		
	Đất cây xanh cách ly	CXCL	31,73	6,75	31,73	6,75		
4	Đất mặt nước		4,85	1,03	4,85	1,03		
	Đất mặt nước (kênh Bẫy)	MN	3,05	0,65	3,05	0,65		
	Đất mặt nước (mương thoát nước cây xanh cách ly)	MTN	1,80	0,38	1,80	0,38		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	4,74	1,01	4,74	1,01		≥1
	Đất trạm biến áp	TBA	1,00	0,21	1,00	0,21		
	Đất Nhà máy nước KCN Tân Phước 1	CN	0,60	0,13	1,00	0,212	Tăng 0,4 ha	
	Đất Nhà máy xử lý nước thải	XLNT	2,84	0,60	2,44	0,518	Giảm 0,4 ha	
	Đất trung chuyển chất thải rắn	CTR	0,30	0,06	0,30	0,06		
6	Đất giao thông	GT	47,56	10,12	47,56	10,12		≥10
Tổng diện tích khu quy hoạch			470,00	100,00	470,00	100,00		
Đất giao thông ngoài ranh KCN			11,03		11,03			
1	Giai đoạn 1: Đường giao thông kết nối với ĐT 878		1,13		1,13			
2	Giai đoạn 2: Đường giao thông kết nối tuyến phát triển vùng Đồng Tháp Mười (Kết nối phía Tây và phía Nam)		9,90		9,90			

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được giữ nguyên theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tân Phước 1 đã được duyệt tại Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 30/08/2024. Chỉ điều chỉnh mật độ xây dựng của khu đất Nhà máy nước khu công nghiệp Tân Phước 1 từ 40% lên 50% vẫn đảm bảo tuân thủ theo đúng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

IV. KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở nội dung trình bày nêu trên, Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang kính trình Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp phê duyệt 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 nhằm đảm bảo đồng bộ tính pháp lý và tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thu hút đầu tư vào khu công nghiệp.

Kính mong được sự quan tâm giải quyết của Quý Ban.

Trân trọng./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Lưu: HCNS, KTh.

(Gửi kèm:

- Báo cáo điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu;
- Báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư;
- Hồ sơ bản vẽ;
- Dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu)



**PHỤ LỤC GIẢI TRÌNH THEO BIÊN BẢN SỐ 02/BB-HĐTĐ
CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH**

(Kèm theo Tờ trình số 53/2026/ITC-KTh ngày 20/4/2026)

STT	Ý kiến	Giải trình của Chủ đầu tư	Ghi chú
1	Ông Trần Minh Đức, Sở Xây dựng		
	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.	Chủ đầu tư xin tiếp thu góp ý và rà soát các nội dung điều chỉnh đảm bảo phục vụ tốt nhất cho hoạt động của khu công nghiệp.	
	- 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.	<p>Nhà máy nước khu công nghiệp Tân Phước 1 công suất 16.000 m³/ngày đêm cấp nước cho toàn bộ khu công nghiệp Tân Phước 1 diện tích 470ha.</p> <p>Chủ đầu tư đã thuê tư vấn thiết kế Nhà máy nước, áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến hiện đại, do đó diện tích nhà máy 1,00 ha đã được tính toán đảm bảo đáp ứng yêu cầu quy mô công suất nhà máy (<i>có quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo</i>). Toàn bộ dự án khu công nghiệp Tân Phước 1 chỉ lấy nguồn nước từ Nhà máy nước KCN nêu trên.</p>	- Trang 9, 10, 16. - Có tài liệu tham khảo dự án Nhà máy nước KCN Tân Phước 1 Chủ đầu tư đang nghiên cứu kèm theo.
	+ 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.	<p>Dự án Trạm bơm nước thô Nhà máy nước Đồng Tâm và hệ thống tuyến ống truyền tải được Công ty TNHH nước thô DNP-Sông Tiền đầu tư đã tính toán đến việc bơm cung cấp nước, đảm bảo cung cấp nước thô tới chân hàng rào khu công nghiệp. Tuyến ống từ hàng rào khu công nghiệp đến Nhà máy nước KCN Tân Phước 1 được Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang đầu tư.</p> <p>Đối với giai đoạn đầu, Nhà máy nước KCN Tân Phước 1 sẽ khai thác xử lý từ nguồn nước mặt của khu vực. Chủ đầu tư đã nghiên cứu, thí nghiệm, đánh giá mẫu nước mặt khu vực xung quanh dự án để đảm bảo khai thác theo đúng quy định.</p> <p>Ngoài ra, Chủ đầu tư đã làm việc với Công ty DNP-Sông Tiền về tiến độ cung cấp nước thô đảm bảo phục vụ cho các nhà đầu tư thứ cấp khi nhu cầu tăng cao.</p>	- Có Biên bản làm việc giữa IDICO-ITC và DNP-Sông Tiền kèm theo. - Có hồ sơ lấy mẫu nước thí nghiệm, đánh giá kèm theo.
	+ 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.	<p>Căn cứ điểm 2.12.1 QCVN 01: 2021/BXD chỉ tiêu chất thải rắn công nghiệp là 0,3 tấn/ha đất sản xuất công nghiệp.</p> <p>Căn cứ khoản 5, Điều 4, Chương I của Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tân</p>	Có kèm theo Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp

STT	Ý kiến	Giải trình của Chủ đầu tư	Ghi chú
		<p>Phước 1 đã được ban hành theo Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của UBND tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp).</p> <p>- Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, tổng lượng chất thải rắn khu công nghiệp Tân Phước 1 là 155 tấn/ha/ng.đêm. Theo Bảng 2.24 QCVN 01: 2021/BXD diện tích Trạm trung chuyển chất thải rắn khu công nghiệp Tân Phước 1 là 3.000 m² (0,3 ha) là phù hợp về quy mô theo tiêu chuẩn quy định, phù hợp ĐTM được duyệt.</p> <p>- Trạm trung chuyển chất thải rắn vẫn giữ nguyên diện tích 0,3 ha, được điều chỉnh vị trí bố trí tại phía Nam Nhà máy xử lý nước thải. Khu chất thải rắn mục đích là tập kết, trung chuyển.</p>	<p>Tân Phước 1 đã được ban hành theo Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của UBND tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp).</p>
	<p>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 $\geq 10m$.</p>	<p>Nhà máy xử lý nước thải được thiết kế bố trí cây xanh cách ly với các khu đất lân cận tối thiểu 10m theo đúng quy định về khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường tại Mục 2.11.4 QCVN 01:2021/BXD (có tổng mặt bằng nhà máy xử lý nước thải kèm theo).</p> <p>Ngoài ra, Nhà máy xử lý nước thải có hệ thống thu gom và xử lý mùi theo đúng quy định Mục 2.11.4 QCVN 01:2021/BXD.</p>	<p>- Có tài liệu tham khảo hạng mục Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Chủ đầu tư đang triển khai kèm theo.</p>
	<p>+ Về bổ sung ngành nghề: Thống nhất với đề xuất.</p>	<p>Chủ đầu tư đã tiếp thu và cập nhật vào đồ án.</p>	<p>- Trang 8, 9.</p>
	<p>+ 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.</p> <p>+ 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</p>	<p>Theo khoản 1, Điều 58 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội:</p> <p><i>“1. Trong quá trình quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm bố trí tối thiểu 20% quỹ đất thương mại, dịch vụ của khu công nghiệp để làm nhà lưu trú công nhân, trừ trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh đã bố trí đủ quỹ đất đáp ứng nhu cầu chỗ ở cho công nhân của khu công nghiệp đó.”</i></p> <p>Do đó, chi tiết quy mô nhà lưu trú công nhân được chi tiết ở bước Quy hoạch Tổng mặt bằng khu điều hành, dịch vụ đảm bảo theo quy định nêu trên.</p> <p>Ngày 03/6/2023 UBND xã Tân Phước 3 đã có công văn số 411/UBND-PKT gửi Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở NN & MT đề xuất đưa Khu đất có diện tích 68,4 ha nằm</p>	<p>Công văn số 411/UBND-PKT ngày 16/03/2026 UBND xã Tân Phước 3 kèm theo</p>

11/1/2026

STT	Ý kiến	Giải trình của Chủ đầu tư	Ghi chú
	tái định cư Khu công nghiệp (quy mô khoảng 60 ha).	phía Đông tuyến ĐT.878, thuộc ấp 3, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp vào Chương trình phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2026-2030, đảm bảo phục vụ cho KCN Tân Phước 1 và các KCN trên địa bàn xã Tân Phước 3 trong tương lai.	
	- 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.	Chủ đầu tư đã tiếp thu và cập nhật vào đồ án.	- Bản đồ QH TMB SDD.
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.	Chủ đầu tư đã tiếp thu và cập nhật vào đồ án.	
	- Thống nhất trình chủ tịch Hội đồng phê duyệt, nhưng cần rà soát chỉnh sửa theo ý kiến của thành viên Hội đồng.	Chủ đầu tư đã tiếp thu, rà soát và chỉnh sửa cập nhật vào đồ án.	
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.	Công suất Nhà máy xử lý nước thải tập trung là 9.000 m ³ /ngày tính cho tổng diện tích quy hoạch 470ha. Các quy định về khoảng cách an toàn môi trường, quy mô diện tích đảm bảo quy chuẩn QCXD VN 01:2021/BXD.	- Trang 11, 12.
	- 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.	Căn cứ mục 2.1.1.3 QCXD VN 01:2021/BXD: Diện tích đất xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu 0,2 ha/1.000 m ³ /ngày. Với Nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp Tân Phước có công suất là 9.000 m ³ /ngày tính cho tổng diện tích quy hoạch 470ha. Do đó diện tích Nhà máy xử lý nước thải tập trung theo quy định là 9.000 x 0,2:1.000=1,8 ha. Vì vậy, việc Nhà máy xử lý nước thải giảm quy mô diện tích còn 2.44ha vẫn đảm bảo	Trang 11, 12.

STT	Ý kiến	Giải trình của Chủ đầu tư	Ghi chú
		theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD.	
4	Nguyễn Nhật Pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường		
	<p>- 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.</p>	<p>Giai đoạn đầu khi nhu cầu sử dụng nước của khu công nghiệp chưa lớn, đồng thời nguồn nước thô của Công ty DNP Sông Tiền chưa cung cấp tới dự án, Chủ đầu tư dự kiến lấy nước từ Kênh Hai đưa về nhà máy xử lý nước trong khu công nghiệp. Chủ đầu tư đã thuê Đơn vị tư vấn chuyên ngành khảo sát đánh giá sơ bộ về trữ lượng và chất lượng nguồn nước đảm bảo các yêu cầu cấp cho nhà máy nước.</p> <p>Việc khai thác nước mặt Chủ đầu tư sẽ thực hiện thủ tục xin phép khai thác nước mặt theo đúng quy định tại bước tiếp theo.</p>	<p>- Có hồ sơ lấy mẫu nước thí nghiệm, đánh giá kèm theo.</p>
	<p>- Xem lại việc tăng diện tích Nhà máy xử lý nước thải 0,6 lên 1 ha, công suất 9.000 m³ lên 14.500 m³. Trong khi đất xử lý nước thải lại giảm từ 2,84 ha xuống 2,44 ha đề nghị tư vấn giải trình thêm.</p>	<p>- Đối với khu đất cấp nước: Theo quy hoạch được duyệt trước đây là đất trạm tăng áp có công suất 14.500 m³/ngày đêm, hiện nay điều chỉnh thành Nhà máy nước có công suất 16.000 m³/ngày đêm:</p> <p>+ Việc Nhà máy nước công suất 16.000 m³/ngày đêm Đơn vị tư vấn đã tính toán dự phòng thêm nhu cầu sử dụng nước khi bổ sung các ngành nghề dệt nhằm chủ động trong việc cung cấp nước cho các nhà đầu tư thứ cấp.</p> <p>+ Với Nhà máy nước công suất 16.000 m³/ngày đêm có nhu cầu sử dụng đất 01ha: trên cơ sở lựa chọn áp dụng công nghệ xử lý nước tiên tiến hiện đại, Chủ đầu tư đã có phương án Quy hoạch tổng mặt bằng trên diện tích đất 01ha đảm bảo hiệu quả xử lý và tuân thủ theo quy định (mật độ xây dựng, khoảng cách an toàn môi trường..).</p> <p>- Công suất Nhà máy xử lý nước thải là 9.000 m³/ngày. Do đó diện tích Nhà máy xử lý nước thải cần là 9.000x0,2:1.000=1,8 ha. Như đã giải trình tại mục 3, diện tích đất Nhà máy xử lý nước thải điều chỉnh giảm từ 2,84 còn 2,44 ha vẫn đảm bảo tuân thủ theo quy định phục vụ cho toàn KCN.</p>	<p>- Trang 9, 10. Có tài liệu tham khảo dự án Nhà máy nước KCN Tân Phước 1 Chủ đầu tư đang nghiên cứu kèm theo.</p> <p>- Trang 11, 12.</p>
	<p>Các nội dung khác đề nghị thực hiện theo CV của Sở Nông nghiệp và Môi trường (1017/SNNMT-QLĐĐ ngày 23/01/2026)</p>	<p>Các nội dung khác Chủ đầu tư tiếp thu và giải trình tại Báo cáo số 22/2026/ITC-KTh ngày 13/02/2026 của Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang gửi Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp.</p>	

STT	Ý kiến	Giải trình của Chủ đầu tư	Ghi chú
5	Ông Lê Minh Nhật, 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.	- Đã giải trình tại mục số 1 nêu trên. - Trạm trung chuyển chất thải rắn được điều chỉnh vị trí tại phía Nam Nhà máy xử lý nước thải và có giải pháp lưu thông theo đường nội bộ được bố trí trong khu nhà máy nước thải kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của KCN.	- Có kèm bản vẽ TMB NMXLNT thể hiện có đường kết nối từ NMXLNT kèm theo
	- 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)	Chủ đầu tư tiếp thu và điều chỉnh tuyến cống ngầm 2(2,0x2,0)m sang dọc tuyến đường D4 không đi qua khu vực đất kho cảng. Do đó, không ảnh hưởng đến cơ cấu sử dụng đất đã được duyệt.	- Bản vẽ điều chỉnh quy hoạch thoát nước mưa
	- 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.	- Hồ sơ quy hoạch đã thuyết minh rõ nội dung điều chỉnh cục bộ, vị trí, khu vực điều chỉnh (Nhà máy nước, Trạm biến áp, Trạm trung chuyển chất thải rắn, Nhà máy xử lý nước thải, hạ tầng kỹ thuật liên quan). - Về ưu điểm của giải pháp điều chỉnh: Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu khu công nghiệp Tân Phước 1 là cơ sở để hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho việc vận hành KCN, nâng cao khả năng thu hút đầu tư, tạo việc làm ổn định cho người lao động, từ đó giúp gia tăng giá trị sản xuất công nghiệp trên địa bàn, và thúc đẩy phát triển các ngành dịch vụ hỗ trợ. Đồng thời, việc chủ động đầu tư hạ tầng kỹ thuật thiết yếu góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh, cải thiện môi trường đầu tư và tăng thu ngân sách, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế bền vững của địa phương.	- Trang 9 đến 14. - Trang 19, 20.
	- 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).	Chủ đầu tư tiếp thu chỉnh sửa. Do đây là quy hoạch phân khu do đó mật độ xây dựng tối đa được xác định theo từng phân khu.	- Bản đồ QH TMB SDD.
6	Ông Võ Minh Tiến, CLB 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.	Chủ đầu tư đã tiếp thu và cập nhật vào đồ án.	
	- Nhà máy cấp nước cần tính toán điều kiện vận hành, đánh giá quy mô đáp ứng của nhà máy cấp nước, chất	Đã giải trình tại mục số 1, mục số 4 nêu trên.	- Trang 9, 10, 16.

STT	Ý kiến	Giải trình của Chủ đầu tư	Ghi chú
	lượng nguồn nước, các nguồn ô nhiễm xung quanh, khoáng 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.	Đã giải trình tại mục số 3 nêu trên.	- Trang 11, 12.
7	Ông Đặng Hoàng Nhân, Phó chủ tịch UBND xã		
	- Cơ bản thống nhất với các nội dung điều chỉnh.	Chủ đầu tư đã tiếp thu và cập nhật vào đồ án.	
	- Việc bổ sung ngành nghề phải có tính toán về tiêu chí môi trường (<i>chọn ngành nghề cho phù hợp</i>).	Chủ đầu tư đã có cam kết về xử lý nước thải và bảo vệ môi trường tại khu công nghiệp Tân Phước 1 tại Văn bản số 106/2025/ITC-KTh; Việc bổ sung ngành nghề đã được các ngành phân tích, đánh giá và UBND tỉnh Đồng Tháp chấp thuận tại Văn bản số 1406/UBND-ĐTQH ngày 15/10/2025.	- Trang 4, 8, 9.
	- Điều chỉnh cục bộ sử dụng đất phải đảm bảo diện tích cây xanh (theo tiêu chuẩn quy định).	Điều chỉnh cục bộ sử dụng đất hạ tầng không làm thay đổi diện tích và tỷ lệ đất cây xanh và tuân theo QCXD VN 01:2021/BXD.	- Trang 14
	- Cần tính toán cụ thể chỉ tiêu xử lý nước thải giai đoạn đầu, khi giai đoạn lấp đầy thì phải có chủ động trước đó (quy mô nhà máy nước thải khi Dự án lấp đầy đảm bảo được).	Chủ đầu tư sẽ phân kỳ đầu tư NMXLNT theo các modul công suất phù hợp, đảm bảo chủ động và đáp ứng được việc xử lý nước thải của nhà đầu tư thứ cấp trong giai đoạn đầu cũng như dự phòng cho giai đoạn dự án được lấp đầy.	
8	Kết luận của Chủ tịch Hội đồng		
	- 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.	Chủ đầu tư thống nhất.	
	- 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.	Chủ đầu tư đã tiếp thu và cập nhật vào đồ án.	