

Số: 12/BC-QHĐTĐ

Đồng Tháp, ngày 14 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định đề án và quy định quản lý theo đề 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

Mã số thông tin quy hoạch:

Kính gửi: Lãnh đạo Ban Quản lý Khu kinh tế

Căn cứ Tờ trình số 53/2026/ITC-KTh ngày 20/04/2026 của Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang 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, thực hiện chức năng thẩm định quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, Phòng Quản lý Quy hoạch, Đầu tư và Xây dựng báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế về việc thẩm định quy hoạch đề 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 với những nội dung chính như sau:

I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

1. Căn cứ pháp lý

Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

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

Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 12/6/2025 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Nghị Quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025;

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

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

Quyết định số 1762/QĐ-TTg ngày 31/12/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh tiền giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD 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 quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch Đô thị và Nông thôn;

Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động 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 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch Đô thị và Nông thôn;

Thông tư 06/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp. (Ban hành kèm theo Thông tư này Quy Chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp (QCVN 40:2025/BTNMT);

Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 01/8/2023 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Thông tư 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng Ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Thông tư 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 28/03/2022 của UBND tỉnh Tiền Giang phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN 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 duyệt 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 KCN Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính và phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp;

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

Văn bản số 05/2026/ITC-KTh ngày 12/02/2026 của Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang lấy ý kiến cơ quan, tổ chức về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phước 1;

Văn bản số 06/2026/ITC-KTh ngày 12/02/2026 của Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang hỗ trợ lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phước 1;

- Các văn bản ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan.¹

2. Hồ sơ trình phê duyệt

- Hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm: Báo cáo của đơn vị lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch, các bản vẽ và các văn bản liên quan;

- Tờ trình số 23/2026/ITC-KTh ngày 13/02/2026 của Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang 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;

- Báo cáo số 22/2026/ITC-KTh ngày 13/02/2026 của Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tân Phước 1;

- Tờ trình số 53/2026/ITC-KTh ngày 20/04/2026 của Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang 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; kèm theo giải trình Biên bản số 02/BB-HĐTĐ ngày ngày 31/03/2026 của Hội đồng thẩm định;

- Hồ sơ năng lực của tổ chức đơn vị tư vấn;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công

(1) Văn bản số 660/SXD-QHKTPĐT 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; Các phiếu lấy ý kiến của cộng đồng dân cư

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 cục bộ:

a. Điều chỉnh tên đồ án quy hoạch:

Đã phê duyệt	Điều chỉnh
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	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.

*** Lý do điều chỉnh:**

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024, loại quy hoạch phân khu xây dựng được điều chỉnh thành quy hoạch phân khu.

- Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/06/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, theo đó sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của tỉnh Tiền Giang và tỉnh Đồng Tháp thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Đồng Tháp.

- Căn cứ Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025, theo đó sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các xã Phước Lập, Tân Lập 1 và Tân Lập 2 thành xã mới có tên gọi là xã Tân Phước 3.

Trên cơ sở đó, cập nhật 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.

b. Ngành nghề thu hút đầu tư:

Đã phê duyệt	Điều chỉnh
---------------------	-------------------

+ Công nghiệp sản xuất, chế biến thực phẩm; sản xuất đồ uống;

+ Công nghiệp sản xuất trang phục; sản xuất các sản phẩm có liên quan từ da; chế biến gỗ và 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;

+ Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác; sản xuất phương tiện vận tải khác; sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu; lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn; công nghiệp chế biến, chế tạo khác;

+ Sản xuất thiết bị điện; sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học;

+ Công nghiệp sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất; sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic; sản xuất thuốc, hóa dược, dược liệu;

+ Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; sản xuất kim loại;

+ Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy;

+ Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí; khai thác, xử lý và cung cấp nước;

+ Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải.

+ Công nghiệp sản xuất, chế biến thực phẩm; sản xuất đồ uống;

+ Công nghiệp sản xuất trang phục; sản xuất các sản phẩm có liên quan từ da; chế biến gỗ và 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;

+ Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác; sản xuất phương tiện vận tải khác; sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu; lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn; công nghiệp chế biến, chế tạo khác;

+ Sản xuất thiết bị điện; sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học;

+ Công nghiệp sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất; sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic; sản xuất thuốc, hóa dược, dược liệu;

+ Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; sản xuất kim loại;

+ Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy;

+ Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí; khai thác, xử lý và cung cấp nước;

+ Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải.

+ Dệt;

+ Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị;

+ Thoát nước và xử lý nước thải;

+ Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ;

+ Kinh doanh bất động sản, quyền sử

	dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; + Dịch vụ lưu trú; + Dịch vụ ăn uống.
--	--

*** Lý do điều chỉnh:**

Để phát huy lợi thế đặc biệt về vùng nguyên liệu của tỉnh Đồng Tháp, nâng cao sức cạnh tranh, tạo lợi thế về thu hút đầu tư vào khu công nghiệp Tân Phước 1, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, UBND tỉnh Đồng Tháp đã chấp thuận bổ sung một số nhóm ngành nghề vào danh mục ngành nghề thu hút đầu tư vào KCN Tân Phước 1 tại Văn bản số 1406/UBND-ĐTQH ngày 15/10/2025.

Ngoài ra, để phù hợp với định hướng phát triển Khu công nghiệp theo hướng bền vững, hiện đại; đồng thời góp phần đa dạng hóa cơ cấu ngành nghề, nâng cao hiệu quả khai thác hạ tầng kỹ thuật, hình thành hệ sinh thái dịch vụ hỗ trợ chuyên đổi số, quản lý sản xuất, logistics và vận hành hạ tầng trong Khu công nghiệp, Chủ đầu tư bổ sung thêm một số ngành liên quan đến công nghệ thông tin và truyền thông trên cơ sở hỗ trợ phát triển nguồn nhân lực công nghệ cao, ít thâm dụng lao động và ít phát sinh chất thải.

Từ nội dung trên, để đảm bảo đủ điều kiện thu hút nhà đầu tư thuộc các nhóm ngành bổ sung cần thiết phải cập nhật vào danh mục ngành nghề thu hút đầu tư của KCN Tân Phước 1 theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phước 1 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 30/08/2024 của UBND tỉnh Tiền Giang.

c. Khu đất hạ tầng kỹ thuật:

Điều chỉnh cục bộ cơ cấu sử dụng đất hạ tầng kỹ thuật, trong đó: điều chỉnh chức năng, quy mô khu đất cấp nước (CN); điều chỉnh quy mô nhà máy xử lý nước thải (XLNT), vị trí đất chất thải rắn mà không làm thay đổi tổng diện tích và ranh đất hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp theo quy hoạch đã được duyệt và đảm bảo theo đúng quy định.

Đã phê duyệt	Điều chỉnh
1. Lô đất CN	
+ Chức năng sử dụng đất (lô đất CN): Trạm tăng áp cấp nước (Lô đất CN); + Vị trí: giáp Trạm trung chuyển chất thải rắn (CTR) và Trạm biến áp (TBA) + Quy mô diện tích: 0,6 ha với mật độ xây dựng 40%. + Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ Công ty TNHH MTV cấp nước Tiền	+ Chức năng sử dụng đất (lô đất CN): Nhà máy nước KCN Tân Phước 1; + Vị trí: giáp Trạm biến áp (TBA) + Quy mô diện tích: 1,0 ha (tăng 0,4 ha do điều chỉnh giảm diện tích Nhà máy xử lý nước thải 0,4 ha, đồng thời chuyển vị trí Trạm trung chuyển chất thải rắn (CTR) xuống phía Nam khu đất nhà

Giang.	<p>máy xử lý nước thải) và điều chỉnh mật độ xây dựng thành 50%.</p> <p>+ <i>Nguồn nước</i>: Đối với Nhà máy nước KCN Tân Phước 1: Trong giai đoạn đầu, sẽ khai thác xử lý từ nguồn nước mặt của khu vực. Khi tuyến ống nước thô của Công ty DNP - Sông Tiền cung cấp tới khu vực dự án, sử dụng nước thô từ của Công ty DNP - Sông Tiền để xử lý và nguồn khai thác nước mặt trong giai đoạn đầu sẽ trở thành nguồn dự phòng; Đối với các dự án trong KCN: Sử dụng nước của Nhà máy nước KCN Tân Phước 1.</p>
2. Lô đất TBA	
<p>+ <i>Vị trí</i>: giáp lô đất CN, Trạm trung chuyển chất thải rắn (CTR) và Nhà máy xử lý nước thải (XLNT)</p> <p>+ <i>Quy mô diện tích</i>: 1,00 ha.</p>	<p>+ <i>Vị trí</i>: Điều chỉnh vị trí dịch xuống phía Nam hướng Nhà máy xử lý nước thải khoảng 7,87m. Tiếp giáp lô đất CN và Nhà máy xử lý nước thải (XLNT)</p> <p>+ <i>Quy mô diện tích</i>: giữ nguyên.</p>
3. Lô đất CTR	
<p>+ <i>Vị trí</i>: giáp lô đất CN, Trạm biến áp (TBA);</p> <p>+ <i>Quy mô diện tích</i>: 0,30 ha.</p>	<p>+ <i>Vị trí</i>: Điều chỉnh vị trí về tại khu đất nhà máy xử lý nước thải ở phía Nam.</p> <p>+ <i>Quy mô diện tích</i>: giữ nguyên.</p>
4. Lô đất XLNT	
<p>+ <i>Vị trí</i>: giáp Trạm biến áp (TBA);</p> <p>+ <i>Quy mô diện tích</i>: 2,84 ha.</p>	<p>+ <i>Vị trí</i>: giữ nguyên vị trí tiếp giáp Trạm biến áp (TBA).</p> <p>+ <i>Quy mô diện tích</i>: Điều chỉnh diện tích thành 2,44ha (giảm 0,4 ha để mở rộng diện tích Nhà máy nước).</p>

*** Lý do điều chỉnh:**

Nhà máy nước KCN Tân Phước 1 là một hạng mục hạ tầng kỹ thuật cần thiết phải đầu tư của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Tân Phước 1 (Dự án) đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 471/QĐ-TTg ngày 31/5/2024.

Để thực hiện đầu tư xây dựng nhà máy nước KCN Tân Phước 1 theo đúng chủ trương đầu tư Dự án đã được duyệt nêu trên, UBND tỉnh Đồng Tháp đã chấp

thuận chủ trương điều chỉnh chức năng đất khu đầu mối hạ tầng (*phần đất cấp nước CN*) thuộc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phước 1 từ “Đất trạm bơm tăng áp cấp nước” thành “Đất nhà máy nước” tại Văn bản số 2086/UBND-ĐTQH ngày 08/12/2025 .

Ngoài ra, với việc lựa chọn áp dụng công nghệ xử lý nước hiện đại, đồng bộ và tự động hóa cao nhằm nâng cao chất lượng nước cấp, đảm bảo an toàn cấp nước lâu dài và phù hợp với định hướng phát triển bền vững. Do đó, cần thiết phải điều chỉnh mở rộng quy mô diện tích đất nhà máy nước để đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, vận hành an toàn và tính bền vững lâu dài của dự án. Việc điều chỉnh quy mô diện tích đất Nhà máy nước không làm thay đổi vị trí, ranh giới, quy mô của khu đất hạ tầng (*bao gồm: Đất Nhà máy nước, Trạm điện, Nhà máy xử lý nước thải, Trạm trung chuyển chất thải rắn*) theo quy hoạch đã được duyệt.

d. Phương án sử dụng đất:

- Điều chỉnh đất Nhà máy cấp nước (CN) có diện tích từ 0,6 ha tăng lên 1,0 ha (tăng 0,4 ha) và đất Nhà máy xử lý nước thải (XLNT) có diện tích giảm từ 2,84 ha còn 2,44 ha (giảm 0,4 ha); đồng thời giữ nguyên đất Trạm trung chuyển chất thải rắn (lô đất CTR) có diện tích 0,3 ha (chỉ thay đổi vị trí), đất Trạm biến áp (Lô đất TBA) có diện tích 1,0 ha (chỉ tịnh tiến vị trí về phía Nhà máy XLNT). Do đó đất hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích không đổi. Sau khi điều chỉnh cục bộ đất hạ tầng kỹ thuật không làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất, còn lại các loại đất khác không đổi so với quy hoạch được duyệt.

- Điều chỉnh mật độ xây dựng Nhà máy nước KCN Tân Phước 1 thành 50%.

- Các nội dung khác không thay đổi, giữ nguyên theo Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 28/03/2022 của UBND tỉnh Tiền Giang phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang và Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 30/08/2024 của UBND tỉnh Tiền Giang về việc 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.

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	Theo QĐ 1913/QĐ-UBND ngày 30/8/2024		Điều chỉnh		Ghi chú	QUY CHUẨN XD VN 01:2021/BXD
			DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)		
1	Đất công nghiệp		362,80	77,19	362,81	77,19		
	Đất công nghiệp - xây dựng nhà máy, xí nghiệp	A - N	356,19	75,79	356,20	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 Báy)	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	0,21	Tăng 0,4 ha	
	Đất Nhà máy xử lý nước thải	XLNT	2,84	0,60	2,44	0,53	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 Đông Tháp Mười (Kết nối phía Tây và phía Nam)		9,90		9,90			

e. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

* **Hệ thống thoát nước mưa:** Điều chỉnh vị trí cửa xả ra kênh Năng về cửa xả ra kênh Hai (góc khu đất kho cảng), dời bơm dự phòng chống ngập từ vị trí đường N3 (góc khu đất hành chính dịch vụ) lên vị trí đường N1 (Phía ranh Đông Bắc) không làm thay đổi hệ thống thoát nước nội bộ khu công nghiệp.

* **Hệ thống cấp nước:**

- **Nguồn nước:** Đối với Nhà máy nước KCN Tân Phước 1: Trong giai đoạn đầu, sẽ khai thác xử lý từ nguồn nước mặt của khu vực. Khi tuyến ống nước thô của Công ty DNP - Sông Tiền cung cấp tới khu vực dự án, sử dụng nước thô từ của Công ty DNP - Sông Tiền để xử lý và nguồn khai thác nước mặt trong giai đoạn đầu sẽ trở thành nguồn dự phòng; Đối với các dự án trong KCN: Sử dụng nước của Nhà máy nước KCN Tân Phước 1.

- **Mạng lưới phân phối nước:** Để đảm bảo an toàn cho mạng lưới cấp nước phòng cháy chữa cháy đề xuất điều chỉnh tăng ống cấp nước đường kính D160 thành D200.

- **Cấp nước chữa cháy:** Bổ sung thêm các trụ cứu hỏa trên các tuyến cấp nước trên đường N1, N3, D2, D4. Trạm bơm phòng cháy chữa cháy đặt tại lô đất CN.

- **Nhà máy nước KCN Tân Phước 1:** Trên cơ sở bổ sung ngành nghề có một số ngành nghề dự kiến phát sinh nhu cầu sử dụng nước tăng, do đó cần thiết nâng công suất nhà máy nước KCN Tân Phước 1 từ 14.500 m³/ngày.đêm lên 16.000 m³/ngày.đêm. Nhà máy nước KCN Tân Phước 1 sẽ được phân kỳ đầu tư theo giai đoạn đảm bảo tiến độ và đáp ứng nhu cầu sử dụng nước của các dự án trong khu công nghiệp.

* **Hệ thống thoát nước thải:** Nhằm tối ưu hệ thống thoát nước thải thuận lợi trong quá trình thi công và an toàn trong vận hành điều chỉnh từ ống HDPE D400 sang ống HDPE D315, ống HDPE D800 thành ống HDPE D630 vẫn đảm bảo khả năng thoát theo đúng quy định.

* **Hệ thống cấp điện:** Bổ sung đoạn dây điện trung thế 22kV để tạo mạch vòng tại vị trí vòng xoay đường D2 và đường N3 nhằm tăng cường độ tin cậy cấp điện.

* **Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:** Giữ nguyên các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật theo Quy hoạch phân khu được duyệt tại Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 28/03/2022 và Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ số 1913/QĐ-UBND ngày 30/08/2024.

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Về quá trình thẩm định

Thực hiện 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 KCN Tân Phước 1, Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang đã có Tờ trình số 53/2026/ITC-KTh ngày 20/04/2026 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.

2. Tổ chức hội nghị thẩm định

Ngày 17/3/2026, tổ chức họp Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp (*Quyết định số 94/QĐ-BQL ngày 26/9/2025*) như sau:

a. Thành phần tham gia: theo Biên bản số 02/BB-HĐTĐ ngày 31/03/2026 của Hội đồng thẩm định (*kèm theo*).

b. Kết quả: Chủ đề án và Đơn vị tư vấn đã tiếp thu để hoàn chỉnh nội dung hồ sơ theo các ý kiến đóng góp của thành viên Hội đồng thẩm định, làm cơ sở để trình phê duyệt.

3. Quá trình lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình của Chủ đề án trong quá trình lập, thẩm định quy hoạch

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

Chủ đề án đã gửi lấy ý kiến 13 đơn vị có liên quan. Đã nhận được ý kiến của 09 đơn vị.

(Kèm phụ lục giải trình theo Biên bản số 02/BB-HĐTĐ ngày 31/03/2026 của Hội đồng thẩm định tại Tờ trình số 53/2026/ITC-KTh)

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 (*Báo cáo số 22/2026/ITC-KTh ngày 13/02/2026 của Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang*).

4. Đánh giá

a. Đánh giá về trình tự, thủ tục và thành phần hồ sơ:

- Về trình tự, thủ tục phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024.

- Về thành phần hồ sơ phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

b. Đánh giá về nội dung tiếp thu, giải trình của Chủ đề án trong quá trình lập, thẩm định quy hoạch

Các nội dung tiếp thu, giải trình của Chủ đề án đã được chuẩn bị đầy đủ, tuân thủ quy trình thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, bảo đảm nội dung theo quy định tại khoản 8 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

c. Đánh giá các nội dung điều chỉnh

- Đề 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 thực hiện nhằm phù hợp với chủ trương của UBND tỉnh, tạo điều kiện thuận lợi để triển khai các bước tiếp theo của dự án.

- Đánh giá hệ thống hạ tầng phục vụ khu vực điều chỉnh và tính đồng bộ của đề án: Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch lần này không thay đổi quy mô diện tích quy hoạch KCN. Nội dung điều chỉnh cục bộ chỉ xác định các chỉ tiêu quy hoạch trong phần diện tích 470ha. Cập nhật về phương án bố trí giao thông, phương án cấp nước, phương án cấp điện, phương án thoát nước mưa - nước thải và phương án xử lý thu gom chất thải rắn; các chỉ tiêu cấp điện, nước, thoát nước mưa, nước thải không thay đổi nhiều so với hồ sơ quy hoạch trước đây.

5. Kết luận và kiến nghị

Nhận định điều kiện phê duyệt: Đề 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 được Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang tổ chức lập, trình phê duyệt theo Tờ trình số 53/2026/ITC-KTh ngày 20/04/2026, kèm theo giải trình Biên bản số 02/BB-HĐTĐ ngày ngày 31/03/2026 của Hội đồng thẩm định. Qua kiểm tra các nội dung theo ý kiến của Hội đồng thẩm định, hồ sơ đã chỉnh sửa, hoàn thiện đạt yêu cầu và đủ điều kiện trình Lãnh đạo Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt.

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả thẩm định Đề 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. Phòng Quản lý Quy hoạch, Đầu tư và Xây dựng kính báo cáo Lãnh đạo Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TB, các PTB;
- Lưu: VT.

Q. TRƯỞNG PHÒNG



Lê Quốc Cường