

**QUYẾT ĐỊNH**

**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**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền Địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 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 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 các khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1762/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tiền Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*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;*

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước tại Tờ trình số 510/TTr-UBND ngày 23/8/2024 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 và Báo cáo thẩm định số 2993/BC-SXD ngày 28/8/2024 của Sở Xây dựng.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** 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 với những nội dung chủ yếu như sau:

### 1. Hiệu chỉnh số liệu hiện trạng sử dụng đất:

Hiệu chỉnh hiện trạng sử dụng đất theo nội dung rà soát tổng thể và làm rõ một số nội dung hồ sơ dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tân Phước 1 gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 5768/UBND-TH ngày 22/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

### 2. Điều chỉnh giao thông, san nền:

- Điều chỉnh cục bộ tìm tuyến đường dẫn vào Khu công nghiệp Tân Phước 1 hướng từ đường Đường tỉnh 878 qua Kênh Năng tới ranh khu công nghiệp: Giữ nguyên ranh giới, lộ giới và quy mô mặt đường Tuyến đường dẫn vào Khu công nghiệp Tân Phước 1 theo quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 28/3/2022, chỉ điều chỉnh tìm phần xe chạy dịch về phía Bắc khoảng 7,5m. Mặt cắt ngang đường sau khi điều chỉnh, cụ thể: Phần mặt đường xe chạy 11,0m x 2 (không thay đổi); vỉa hè phía Bắc 1,5m; vỉa hè phía Nam 16,5m.

- Bổ sung tuyến đường nội bộ khu công nghiệp kết nối đường Tây kênh Năng phục vụ công nhân địa phương làm việc trong khu công nghiệp bằng phương tiện xe gắn máy.

- Điều chỉnh tìm tuyến đường N3 đoạn từ ranh khu công nghiệp đến nút giao với đường D3 cho phù hợp với tìm tuyến đường dẫn vào khu công nghiệp đoạn từ đường Đường tỉnh 878 đến ranh khu công nghiệp. Mặt cắt ngang đường sau khi điều chỉnh, cụ thể: vỉa hè phía Bắc 7,5m; vỉa hè phía Nam 9,0m và lòng đường từ 22m ÷ 25m với dải phân cách giữa 1m ÷ 3m; phần đường chuyển dần từ có dải phân cách 3m sang không có dải phân cách hướng từ đường D3 đến ranh khu công nghiệp.

- Điều chỉnh mặt cắt ngang đường N3 đoạn từ ranh khu công nghiệp phía kênh Bảy đến đường D3 tăng chiều rộng dải phân cách giữa, giữ nguyên lộ giới để đưa tuyến mương hở vào giữa dải phân cách. Mặt cắt ngang đường sau khi điều chỉnh, cụ thể: tăng chiều rộng dải phân cách giữa từ 3m lên 12m, giảm chiều rộng vỉa hè 2x7,5m thành 2x3,0m, chiều rộng lòng đường 2x11,0m và lộ giới 40m không thay đổi.

- Điều chỉnh mặt cắt ngang đường D2 tăng chiều rộng dải phân cách giữa, giữ nguyên lộ giới để đưa tuyến mương hở vào giữa dải phân cách. Mặt cắt ngang đường sau khi điều chỉnh, cụ thể: Tăng chiều rộng dải phân cách giữa từ 3m lên 12m, giảm chiều rộng vỉa hè 2x18,0m thành 2x13,5m, chiều rộng lòng đường 2x11,0m và lộ giới 61m không thay đổi.

- Điều chỉnh cao độ san nền, giao thông, cụ thể:

+ Cao độ tim đường +2,10 m; Riêng vị trí cuối tuyến các đường giáp Kênh Một, Kênh Hai, Kênh Bảy cao độ là +2,3m, Vị trí tiếp giáp Kênh Năng được vượt nối để vào Cầu theo cao độ Cầu trên Đường dẫn vào Khu công nghiệp Tân Phước 1; Các vị trí đường giáp kênh còn lại trong tương lai khi kết nối với bên ngoài sẽ được nâng cao theo các Công trình qua Kênh tương ứng

+ Cao độ san nền từ +1,8 đến +2,1 m (cao độ trung bình khoảng +2,0m); riêng khu kho cảng bến bãi +2,3 m.

+ Cao độ xây dựng nền nhà máy:  $\geq +2,30\text{m}$ .

+ Vật liệu san lấp phù hợp với nguồn vật liệu có sẵn tại địa phương hoặc các tỉnh lân cận: Cát, đất và các vật liệu được cơ quan chức năng cho phép (xỉ than, tro bay, cát biển...).

- Chỉ giới xây dựng các tuyến đường cách chỉ giới đường đỏ từ 5m – 8m (bằng chiều rộng dải cây xanh cảnh quan dọc các tuyến đường), trùng với ranh đất nhà máy xí nghiệp.

### **3. Hệ thống thoát nước mưa:**

- Điều chỉnh cục bộ: Dọc dải cây xanh cách ly quy hoạch tuyến mương có đáy rộng 3m, cao độ từ -2,0m ÷ -2,5m chạy dọc bao quanh ranh khu công nghiệp và cách ranh khu công nghiệp khoảng 14,3 m. Đồng thời, đắp tuyến để bao bao quanh khu công nghiệp có cao độ +2,6m.

- Điều chỉnh tuyến mương thoát nước mưa chính dọc đường N3, D2 vào dải phân cách đã được mở rộng kết hợp hệ thống mương dọc ranh khu công nghiệp để điều tiết nước mưa khu công nghiệp.

- Bổ sung khe phai ngăn nước trên Kênh Bảy tại 2 đầu Ranh Khu công nghiệp để ngăn kết nối Kênh Bảy với Kênh Một, Kênh Hai khi cần thiết điều tiết lũ và Khe Phai tại cửa xả thoát nước mưa về Kênh Năng để đảm bảo an toàn cho mạng lưới thoát nước mưa khu công nghiệp.

- Bổ sung 02 vị trí máy bơm nước mưa góc phía Nam và tại vị trí gần Cầu trên đường dẫn vào Khu công nghiệp Tân Phước 1 để dự phòng tăng an toàn thoát nước mưa cho khu công nghiệp.

- Điều chỉnh cao độ hệ thống thoát nước mưa phù hợp với cao độ giao thông điều chỉnh.

- Điều chỉnh bổ sung các điểm đầu nối các lưu vực dọc tuyến mương bổ sung dọc dải cây xanh.

#### **4. Hệ thống thoát nước thải:**

- Điều chỉnh độ dốc ống thoát nước thải phù hợp với tiêu chuẩn TCVN 7957:2023 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế.

- Điều chỉnh cao độ hệ thống thoát nước thải phù hợp với cao độ giao thông điều chỉnh.

- Điều chỉnh vị trí trên mặt cắt ngang do đường N3, D2 thay đổi vị trí phạm vi vỉa hè.

- Tuyến cống xả thải sau khi xử lý từ nhà máy chạy dọc hành lang cầu qua kênh Năng, thoát ra kênh Năng.

#### **5. Hệ thống cấp nước:**

- Điều chỉnh đường kính ống cấp nước cục bộ tại một số đoạn để đảm bảo yêu cầu cấp nước phục vụ phòng cháy chữa cháy theo các quy định hiện hành.

- Điều chỉnh vị trí trên mặt cắt ngang do đường N3, D2 thay đổi vị trí phạm vi vỉa hè.

#### **6. Hệ thống cấp điện 22KV:**

- Điều chỉnh vị trí trên mặt cắt ngang để đảm bảo an toàn điện.

- Điều chỉnh bổ sung một số tuyến đường dây 22KV cho một số đường trong Khu công nghiệp đủ 02 bên đường để thuận lợi cho quá trình phân phối điện cho các nhà đầu tư thứ cấp. Các đoạn băng qua ngã ba, ngã tư đường thì đi ngầm để tăng mỹ quan khu công nghiệp. Các tuyến đường dây 22KV bố trí tối đa 03 mạch; điều chỉnh loại dây trên không 3 pha 4 dây từ loại 3 x CXV240+120mm<sup>2</sup> thành dây 3 x ACXH 240mm<sup>2</sup> + 1 x ACSR 185mm<sup>2</sup>. Tại các vị trí giao chéo băng đường sử dụng cáp ngầm 3xCXV/DSTA-300mm<sup>2</sup>-24KV + CV185mm<sup>2</sup>-0.6KV.

#### **7. Quy hoạch sử dụng đất khu công nghiệp:**

- Giảm diện tích đất công nghiệp lô I5 từ 2,54 còn 2,45 ha và I6 từ 2,52 còn 2,39 ha, tăng diện tích đất công nghiệp lô F từ 3,63 lên 3,86 ha do điều chỉnh tìm tuyến đường N3 đoạn từ ranh khu công nghiệp đến nút giao với đường D3 (tổng diện tích đất công nghiệp toàn khu sau khi điều chỉnh không thay đổi).

- Giảm diện tích đất cây xanh cách ly 1,8 ha (từ 33,53ha xuống 31,73ha), tăng diện tích đất mặt nước tương ứng 1,8 ha (từ 3,05ha lên 4,85ha) do bổ sung tuyến mương thoát nước dọc dải cây xanh cách ly. Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh có tỷ lệ cây xanh là 10,28 % > 10 % đảm bảo theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, còn lại các loại đất khác không đổi so với quy hoạch được duyệt.

- Cơ sở lưu trú được xây dựng tại phần diện tích đất dịch vụ của khu công nghiệp theo mục 3, Điều 25 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

S T T	Loại đất	Kí hiệu	Theo QĐ 874/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang		Điều chỉnh cục bộ		Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2021/BXD
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
<b>1</b>	<b>Đất công nghiệp</b>		<b>362,80</b>	<b>77,19</b>	<b>362,80</b>	<b>77,19</b>	
	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	
<b>2</b>	<b>Đất điều hành, dịch vụ</b>	<b>DH-DV</b>	<b>1,73</b>	<b>0,37</b>	<b>1,73</b>	<b>0,37</b>	
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>50,11</b>	<b>10,66</b>	<b>48,31</b>	<b>10,28</b>	<b>≥10</b>
	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	16,58	3,53	16,58	3,53	
	Đất cây xanh cách ly	CXCL	33,53	7,13	31,73	6,75	
<b>4</b>	<b>Đất mặt nước</b>				<b>4,85</b>	<b>1,03</b>	
	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	
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HTKT</b>	<b>4,74</b>	<b>1,01</b>	<b>4,74</b>	<b>1,01</b>	<b>≥1</b>
	Đất trạm biến áp	TBA	1,00	0,21	1,00	0,21	
	Đất trạm tăng áp cấp nước	CN	0,60	0,13	0,60	0,13	
	Đất nhà máy xử lý nước thải	XLNT	2,84	0,60	2,84	0,60	
	Đất trung chuyển chất thải rắn	CTR	0,30	0,06	0,30	0,06	
<b>6</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>GT</b>	<b>47,57</b>	<b>10,12</b>	<b>47,56</b>	<b>10,12</b>	<b>≥10</b>
	<b>Tổng diện tích khu quy hoạch</b>		<b>470,00</b>	<b>100,00</b>	<b>470,00</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Đất giao thông ngoài ranh khu công nghiệp</b>		<b>11,03</b>		<b>11,03</b>		
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		

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước có trách nhiệm phối hợp với các ngành có liên quan, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tổ chức công bố nội dung Quyết định 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 theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 28/03/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang trái với Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tiền Giang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, các nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./*nguu*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP, các PVP;
- Lưu: VT, Giàu.

*8 B*

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



*Phạm Văn Trọng*