

Số: /QĐ-UBND

Tân Phước, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết  
xây dựng tỷ lệ 1/500Cụm công nghiệp Thạnh Tân,  
huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
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 số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số  
62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; 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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 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 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 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy  
định chi tiết thi hành một số điều của luật quy hoạch;*

*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 Thông tư 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;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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;*

*Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 02/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh  
Tiền Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu khu vực công nghiệp  
Thạnh Tân, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;*

*Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 4269/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Dịch vụ Thương Mại Sản xuất Đại Ngân Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc thành lập Cụm công nghiệp Thạnh Tân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 21/09/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 “Cụm công nghiệp Thạnh Tân, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang”.*

*Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư số 1541/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang;*

*Căn cứ Công văn số 1019/SXD-QHHT ngày 02/4/2024 của Sở Xây dựng về việc đóng góp ý kiến nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thạnh Tân;*

*Xét Tờ trình số 10/TTr ngày 03/4/2024 của Công ty TNHH Dịch vụ Thương Mại - Sản xuất Đại Ngân Sơn về việc thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thạnh Tân, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;*

*Trên cơ sở Báo cáo thẩm định số 107/BC-KT&HT ngày 03/4/2024 và theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 110/TTr-KT&HT ngày 04/4/2024 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thạnh Tân, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thạnh Tân, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang với các nội dung cụ thể như sau:

### **1. Điều chỉnh nhóm công nghiệp, ngành nghề dự kiến**

Điều chỉnh nhóm công nghiệp, ngành nghề dự kiến thu hút đầu tư vào các cụm công nghiệp theo quyết định số 1541/QĐ-UBND ngày 12/07/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư bao gồm:

- Nhóm ngành chế biến bảo quản lương thực, thực phẩm;
- Nhóm ngành cơ khí; Sản xuất, lắp ráp, sửa chữa máy móc thiết bị, phụ tùng cơ khí;
- Nhóm ngành hoá chất: Chỉ được phép sản xuất các loại hóa chất cho phép theo Phụ lục I của nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09/10/2017 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hoá chất và phải được sự đồng ý của UBND tỉnh;

- Nhóm ngành điện, điện tử;
- Nhóm ngành công nghiệp hỗ trợ: sản xuất linh kiện phụ tùng kim loại, linh kiện phụ tùng nhựa – cao su, linh kiện phụ tùng điện – điện tử; sản xuất nguyên vật liệu và phụ liệu phục vụ ngành dệt may – da giày; sản xuất vật liệu, thiết bị hỗ trợ phát triển công nghiệp công nghệ cao;
- Nhóm ngành sản xuất các sản phẩm từ nhựa;
- Nhóm ngành sản xuất các sản phẩm phân bón phục vụ nông nghiệp: hữu cơ, vi sinh;
- Các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp theo quy định.

## 2. Điều chỉnh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất Cụm Công nghiệp Thạnh Tân điều chỉnh so với quy hoạch chi tiết được duyệt tại quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 21/09/2021.

**Bảng so sánh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất**

| STT | Loại đất                           | QĐ số 1823/QĐ-UBND<br>ngày 21/09/2021 |                | Quy hoạch điều chỉnh |                |
|-----|------------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------|----------------|
|     |                                    | Diện tích<br>(ha)                     | Tỷ lệ<br>(%)   | Diện tích<br>(ha)    | Tỷ lệ<br>(%)   |
| 1   | Đất nhà máy, kho tàng              | 29,72                                 | 59,44%         | 32,18                | 64,36%         |
| 2   | Đất công trình hành chính, dịch vụ | 2,19                                  | 4,38%          | 2,17                 | 4,34%          |
| 3   | Đất các khu kỹ thuật               | 1,62                                  | 3,24%          | 1,61                 | 3,22%          |
| 4   | Đất cây xanh                       | 6,49                                  | 12,98%         | 8,72                 | 17,44%         |
|     | <i>Đất cây xanh cảnh quan</i>      | <i>1,76</i>                           | <i>3,52%</i>   | <i>2,52</i>          | <i>5,04%</i>   |
|     | <i>Đất cây xanh cách ly</i>        | <i>4,73</i>                           | <i>9,46%</i>   | <i>6,20</i>          | <i>12,4%</i>   |
| 5   | Đất giao thông                     | 9,98                                  | 19,96%         | 5,32                 | 10,64%         |
|     | <b>Tổng cộng</b>                   | <b>50,00</b>                          | <b>100,00%</b> | <b>50,00</b>         | <b>100,00%</b> |

Lý do: Nhằm khai thác có hiệu quả hơn trong việc sử dụng đất.

## 3. Điều chỉnh phân khu chức năng

Điều chỉnh quy mô, diện tích các khu chức năng của đất nhà máy, kho tàng nhằm tăng hiệu quả trong việc sử dụng

**Bảng thống kê sử dụng đất toàn khu**

| ST<br>T  | Chức năng                                     | Ký<br>hiệu        | Diện<br>tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%)  | MĐX<br>D<br>(%) | Tầng<br>cao | Diện<br>tích đất<br>XD (ha) | HSĐĐ       |
|----------|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------|---------------|-----------------|-------------|-----------------------------|------------|
| <b>1</b> | <b>Đất nhà máy, kho tàng</b>                  |                   | <b>32,18</b>         | <b>64,36%</b> |                 |             |                             |            |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A1                   | A1                | 1,95                 | 3,90%         | 70%             | 3           | 1,40                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A2                   | A2                | 3,00                 | 6,00%         | 70%             | 3           | 2,10                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A3                   | A3                | 3,00                 | 6,00%         | 70%             | 3           | 2,10                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A4                   | A4                | 5,00                 | 10,00%        | 70%             | 3           | 3,50                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A5                   | A5                | 5,00                 | 10,00%        | 70%             | 3           | 3,50                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A6                   | A6                | 2,10                 | 4,20%         | 70%             | 3           | 1,58                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A7                   | A7                | 1,27                 | 2,54%         | 70%             | 3           | 0,89                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A8                   | A8                | 1,31                 | 2,62%         | 70%             | 3           | 0,92                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A9                   | A9                | 1,31                 | 2,62%         | 70%             | 3           | 0,92                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A10                  | A10               | 1,31                 | 2,62%         | 70%             | 3           | 0,92                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A11                  | A11               | 1,27                 | 2,54%         | 70%             | 3           | 0,91                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A12                  | A12               | 1,31                 | 2,62%         | 70%             | 3           | 0,92                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A13                  | A13               | 1,31                 | 2,62%         | 70%             | 3           | 0,92                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A14                  | A14               | 1,31                 | 2,62%         | 70%             | 3           | 0,92                        | 2,1        |
|          | Đất nhà máy, kho tàng<br>A15                  | A15               | 1,73                 | 3,46%         | 70%             | 3           | 1,02                        | 2,1        |
| <b>2</b> | <b>Đất công trình hành<br/>chính, dịch vụ</b> | <b>ĐH -<br/>A</b> | <b>2,17</b>          | <b>4,34%</b>  | <b>50%</b>      | <b>5</b>    | <b>1,09</b>                 | <b>2,5</b> |
| <b>3</b> | <b>Đất các khu kỹ thuật</b>                   |                   | <b>1,61</b>          | <b>3,22%</b>  |                 |             |                             |            |
|          | Trạm xử lý nước thải                          | XLN<br>T - A      | 0,62                 | 1,24%         | 50%             | 1           | 0,31                        | 0,5        |
|          | Trạm cấp nước                                 | TCN               | 0,45                 | 0,90%         | 50%             | 1           | 0,23                        | 0,5        |
|          | Trạm biến áp                                  | TBA               | 0,54                 | 1,08%         | 50%             | 1           | 0,27                        | 0,5        |
| <b>4</b> | <b>Đất cây xanh</b>                           |                   | <b>8,72</b>          | <b>17,44%</b> |                 |             |                             |            |
| 4.1      | Đất cây xanh cảnh quan                        |                   | 2,50                 | 5,00%         |                 |             |                             |            |
|          | Đất cây xanh cảnh quan<br>A1                  | CXC<br>Q -<br>A1  | 0,38                 | 0,76%         | 5%              | 1           | 0,02                        | 0,05       |
|          | Đất cây xanh cảnh quan<br>A2                  | CXC<br>Q -<br>A2  | 1,06                 | 2,12%         | 5%              | 1           | 0,05                        | 0,05       |

| ST T | Chức năng                 | Ký hiệu       | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | MĐX D (%) | Tầng cao | Diện tích đất XD (ha) | HSĐĐ |
|------|---------------------------|---------------|----------------|-----------|-----------|----------|-----------------------|------|
|      | Đất cây xanh cảnh quan A3 | CXC<br>Q - A3 | 1,06           | 2,12%     | 5%        | 1        | 0,05                  | 0,05 |
| 4.2  | Đất cây xanh cách ly      |               | 6,20           | 12,40%    |           |          |                       |      |
|      | Đất cây xanh cách ly 1    | CXC<br>L - 1  | 1,27           | 2,22%     | 5%        | 1        | 0,06                  | 0,05 |
|      | Đất cây xanh cách ly 2    | CXC<br>L - 2  | 3,31           | 5,72%     | 5%        | 1        | 0,14                  | 0,05 |
|      | Đất cây xanh cách ly 3    | CXC<br>L - 3  | 1,62           | 2,90%     | 5%        | 1        | 0,07                  | 0,05 |
| 5    | Đất giao thông            |               | 5,32           | 10,64%    |           |          |                       |      |
|      | Tổng cộng                 |               | 50,0           | 100,0%    |           |          |                       |      |

#### 4. Điều chỉnh quy hoạch giao thông đối nội

Điều chỉnh các tuyến đường giao thông bên trong dự án nhằm phù hợp với phân khu chức năng điều chỉnh

| STT | Tên đường                          | Mặt cắt | Chiều dài | Lộ giới (m) |             |           |             |               |
|-----|------------------------------------|---------|-----------|-------------|-------------|-----------|-------------|---------------|
|     |                                    |         |           | Chiều Rộng  | Vĩa hè trái | Mặt đường | Vĩa hè phải | Dãy Phân Cách |
| 1   | Đường D1                           | 2-2     | 411,4     | 23,5        | 8           | 7,5       | 8           | 0             |
| 2   | Đường D2                           | 2-2     | 435,5     | 23,5        | 8           | 7,5       | 8           | 0             |
| 3   | Đường N1                           | 2-2     | 1.096,3   | 23,5        | 8           | 7,5       | 8           | 0             |
| 4   | (1/2) Đường N2 đoạn giao đường D2  | 1-1     | 576,0     | 45          | 10          | 15        | 10          | 10            |
| 5   | Vĩa hè đường N2 đoạn giao đường D1 | 1-1     | 564,8     | 45          | 10          | 15        | 10          | 10            |

#### 5. Điều chỉnh các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khác

Điều chỉnh quy mô, công suất các hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm đáp ứng nhu cầu vận hành của dự án.

| STT | Hạng mục        | QĐ số 1823/QĐ-UBND ngày 21/09/2021                   | Quy hoạch điều chỉnh                                 |
|-----|-----------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1   | Cấp nước        | Nhà máy nước công suất 1060m <sup>3</sup> /ngày.đêm  | Nhà máy nước công suất 1320m <sup>3</sup> /ngày.đêm  |
| 2   | Thoát nước thải | Trạm xử lý nước thải Q = 751m <sup>3</sup> /ngày.đêm | Trạm xử lý nước thải Q = 811m <sup>3</sup> /ngày.đêm |

**Điều 2:** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thạnh Tân, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

**Điều 3:** Quyết định này là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 21/09/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước.

Những nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 21/09/2021.

**Điều 4:** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên - Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thạnh Tân, Công ty TNHH Dịch vụ Thương Mại - Sản xuất Đại Ngân Sơn, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Hoàng Phong**