

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH

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

Số: 154/NQ-HĐND

Tây Ninh, ngày 28 tháng 5 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Hiệp Thạnh,  
huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tỷ lệ 1/5.000**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH  
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ 12**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*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 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 214/QĐ-TTg ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Hiệp Thạnh - giai đoạn 1, tỉnh Tây Ninh;*

*Xét Tờ trình số 1488/TTr-UBND ngày 21 tháng 05 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tỷ lệ 1/5.000; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

## **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tỷ lệ 1/5.000 với các nội dung chính như sau:

### **1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch**

Quy mô quy hoạch xác định theo Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 phê duyệt tại Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ và Công văn số 27/TTg-CN ngày 12/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ về Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; vị trí thuộc xã Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu; với ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp ĐT 782B và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam, Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp Quốc lộ 22B.

### **2. Quy mô lập quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Hiệp Thạnh**

- Quy mô đất lập quy hoạch chung 573,81 ha (theo Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 phê duyệt tại Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ); quy mô giai đoạn 1 là 495,17 ha (không gồm diện tích đường Xóm Bó - Bàu Đôn; kênh thủy lợi N8; tuyến đường quy hoạch cao tốc Gò Dầu - Xa Mát, đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh - Tây Ninh đi qua dự án) theo Quyết định số 214/QĐ-TTg ngày 01/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Thạnh - giai đoạn 1.

- Quy mô dân số lao động dự kiến khoảng 20.000 - 60.000 lao động.

### **3. Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2045.**

### **4. Quan điểm và mục tiêu lập quy hoạch chung**

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh; khai thác, phát huy tiềm năng, lợi thế xây dựng

phát triển khu công nghiệp theo giai đoạn; đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với phát triển của vùng Đông Nam Bộ, vùng Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Tây Ninh, tạo đà thúc đẩy quá trình công nghiệp hóa, tăng trưởng kinh tế.

- Làm cơ sở giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Thành - giai đoạn 1, quy mô 495,17 ha (phê duyệt tại Quyết định số 214/QĐ-TTg ngày 01/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ) lập quy hoạch phân khu xây dựng giai đoạn 1, lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, khu vực chức năng, các dự án đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp để triển khai đầu tư, xây dựng khu công nghiệp.

## 5. Tính chất

Là khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút đầu tư lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ, thân thiện với môi trường theo hướng Khu công nghiệp xanh, ít thâm dụng lao động, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới, công nghệ cao, công nghệ sạch và quản trị hiện đại, có giá trị, tác động lan tỏa, kết nối chuỗi sản xuất và cung ứng toàn cầu và hiệu quả sử dụng đất cao; hạn chế tiếp nhận các dự án có nguy cơ cao gây ô nhiễm môi trường.

## 6. Dự báo sơ bộ nhu cầu sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

a) Định hướng quy hoạch không gian và các khu vực chức năng như: Khu nhà máy, xí nghiệp, công nghiệp, kho bãi; khu công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp (theo công năng sử dụng, bao gồm: công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; công trình y tế; công trình thể thao, văn hóa, công viên; công trình thương mại; cơ sở lưu trú; công trình dịch vụ và các công trình kết cấu khác được xây dựng phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp); các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; công viên, vườn hoa, cây xanh cách ly; giao thông, bãi xe.

b) Dự báo sử dụng đất đai tương ứng từng giai đoạn của khu công nghiệp

(b.1) Diện tích đất công trình công nghiệp (*dành để xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi, thực hiện dự án đầu tư, tổ chức sản xuất, kinh doanh*): Được xác định tuân thủ đúng các quy định hiện hành; tỷ lệ đất công nghiệp trong khu công nghiệp được xác định sau khi tính toán, quy hoạch phải đảm bảo cơ cấu sử dụng đất, các chỉ tiêu sử dụng đất đối với các loại hình đất đai (*đất công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động; đất công trình giao thông, đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và đất cây xanh*) và các loại đất khác có thể bố trí trong khu công nghiệp theo quy định; dự kiến dành khoảng 20% diện tích đất công nghiệp để bố trí cho doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo.

(b.2) Diện tích đất dành cho các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp (*công trình công cộng được phân loại theo công năng sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng, bao gồm: công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; công trình y tế; công trình thể thao, văn hóa, công viên; công trình thương mại; cơ sở lưu trú; công trình dịch vụ và các*

*công trình kết cấu khác được xây dựng phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp*) phải được nghiên cứu, dự báo, xác định tuân thủ các quy định hiện hành và đảm bảo đáp ứng phục vụ cho dự báo dân số, người lao động làm việc trong khu công nghiệp và được bố trí, đầu tư tại khu vực, phạm vi giai đoạn 1 (495,17 ha).

(b.3) Diện tích đất dành để xây dựng đường giao thông trong khu công nghiệp (*không bao gồm giao thông đối ngoại, đường Xóm Bó - Bàu Đôn; kênh thủy lợi N8; đường quy hoạch cao tốc Gò Dầu - Xa Mát, đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh - Tây Ninh đi qua dự án*) phải đảm bảo tỷ lệ tối thiểu 10% diện tích đất của khu công nghiệp.

(b.4) Diện tích đất dành để xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tỷ lệ tối thiểu 1% diện tích đất khu công nghiệp, được xác định độc lập, tương ứng phạm vi từng giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của khu công nghiệp.

(b.5) Diện tích đất cây xanh: Tối thiểu 15% diện tích đất khu công nghiệp và xác định theo giai đoạn, được xác định độc lập, tương ứng phạm vi từng giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của khu công nghiệp; chỉ tiêu và diện tích cây xanh phải đảm bảo định hướng, tính chất phát triển Khu công nghiệp theo hướng sinh thái.

c) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu quy hoạch xây dựng (*xác định từng giai đoạn khu công nghiệp*) được nghiên cứu, luận cứ, tính toán khi lập đồ án, đảm bảo xây dựng, phát triển khu công nghiệp theo tính chất sinh thái, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, các quy định liên quan.

## **7. Nội dung nghiên cứu đồ án quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Hiệp Thạnh yêu cầu đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và các nội dung sau đây**

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, dân số, lao động, văn hóa, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường...

b) Đánh giá, xác định, làm rõ định hướng trong quy hoạch ngành liên quan.

c) Xác định mục tiêu, động lực phát triển; dự báo quy mô dân số, lao động, đất xây dựng; chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật từng giai đoạn, chỉ tiêu dịch vụ, tiện ích công cộng; nhà lưu trú, thiết chế công đoàn, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

d) Định hướng quy hoạch sử dụng đất, xác định phạm vi, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất trong khu công nghiệp chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật với từng khu vực, giai đoạn của khu công nghiệp với từng phạm vi, quy mô giai đoạn 1 và 2.

đ) Định hướng phát triển không gian: Xác định mô hình phát triển, hướng phát triển của khu công nghiệp; định hướng và nguyên tắc phát triển đối với các khu vực chức năng trong khu công nghiệp (theo từng giai đoạn 1 và giai đoạn 2). Tổ chức hệ thống trung tâm; xác định khu vực kiến trúc, cảnh quan, trục không gian chính, hệ thống nhà điều hành, dịch vụ, tiện ích công cộng; nhà lưu trú, cơ sở lưu trú cho công nhân; các thiết chế công đoàn, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Đề xuất, minh họa hình ảnh không gian chính, giải pháp tổ chức không gian khu vực trọng điểm, quy định kiểm soát kiến trúc, cảnh quan các khu vực.

e) Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

- Phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước; vị trí, quy mô công trình tiêu thoát nước; cốt xây dựng toàn khu, từng phân khu chức năng;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đối nội (nghiên cứu theo yêu cầu quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng tỷ lệ 1/2.000); vị trí, quy mô công trình đầu mối giao thông; hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; chỉ giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật (nếu có). Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông tiếp cận và đi qua khu công nghiệp; hệ thống đường Xóm Bó - Bàu Đôn, kênh thủy lợi N8; đường quy hoạch cao tốc Gò Dầu - Xa Mát và đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh - Tây Ninh đi qua dự án và giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông giữa các khu chức năng và các giai đoạn của khu.

- Tính toán nhu cầu, xác định nguồn cung cấp nước, năng lượng (điện, khí đốt); dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn; xác định vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải rắn, công trình hạ tầng kỹ thuật: Nội dung nghiên cứu đảm bảo tuân thủ quy định. Nghiên cứu, quy hoạch hệ thống cấp nước, xử lý nước thải, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối đáp ứng yêu cầu, nhu cầu xử lý, sử dụng cho từng giai đoạn 1 (dự án) và giai đoạn 2.

g) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định, xác định các vấn đề môi trường chính, bất cập trong và ngoài khu; hiện trạng các nguồn ô nhiễm ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường; dự báo diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp; đề xuất các biện pháp phòng ngừa, thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất khu vực cách ly, bảo vệ môi trường.

h) Đề xuất hạng mục ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn, nguồn lực, cụ thể với các hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật đầu mối; giao thông đối ngoại, giao thông tiếp cận, giao thông đi qua khu công nghiệp, giao thông nội bộ giữa các giai đoạn, khu vực chức năng. Xác định danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

Yêu cầu xác định các dự án ưu tiên đầu tư thuộc Giai đoạn 01 (495,17ha) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 214/QĐ-TTg ngày 01/3/2024, cụ thể:

- Các hạng mục nhà máy, xí nghiệp, công nghiệp, kho bãi thuộc giai đoạn 1 và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 của khu công nghiệp; công viên, vườn hoa, cây xanh cách ly; giao thông, bãi xe của khu công nghiệp;

- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung toàn khu công nghiệp;

- Hệ thống các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; y tế; thể thao, văn hóa, công viên; thương mại; cơ sở lưu trú, các công trình phục vụ khu ở cho công nhân và người lao động toàn khu; các công trình dịch vụ; các công trình kết cấu khác được xây dựng phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp) dùng chung cho toàn khu công nghiệp Hiệp Thạnh (573,81 ha).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết đúng quy định; hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh tuyên truyền và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh Khóa X, Kỳ họp thứ 12 thông qua và có hiệu lực từ ngày 28 tháng 5 năm 2024. *Tan*

*gh*  
**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- TT HĐND, UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Tây Ninh; Đài PTTH Tây Ninh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh.

**CHỦ TỊCH**



*Tan*  
**Nguyễn Thành Tâm**