

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: 85/NQ-HĐND

Đồng Tháp, ngày 04 tháng 11 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua đồ án quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Cao Lãnh III, tỉnh Đồng Tháp**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP
KHÓA X - KỲ HỌP THỨ 3**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

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

Căn cứ Quyết định số 39/QĐ-TTg ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số 389/TTr-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cao Lãnh III, tỉnh Đồng Tháp; Báo cáo thẩm tra số 285/BC-HĐND ngày 28 tháng 10 năm 2025 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 đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cao Lãnh III như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cao Lãnh III, tỉnh Đồng Tháp.

2. Phạm vi, diện tích, ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: khu vực nghiên cứu quy hoạch là khu vực nằm dọc tuyến Quốc lộ 30, thuộc địa bàn xã Bình Hàng Trung (khu vực xã sau sắp xếp đơn vị hành chính), tỉnh Đồng Tháp.

- Diện tích khu quy hoạch: diện tích là 94 ha (phù hợp theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 - 2025 và Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định số 39/QĐ-TTg ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050).

- Ranh giới hạn như sau:

+ Phía Bắc giáp Khu chợ Bình Hàng Trung.

+ Phía Nam giáp Sông Cái Nhỏ.

+ Phía Đông giáp dân cư hiện trạng Quốc lộ 30.

+ Phía Tây giáp sông Tiền.

3. Tỷ lệ quy hoạch: 1/2.000.

4. Thời hạn quy hoạch: đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

5. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch

a) Mục tiêu

- Cụ thể hóa những định hướng phát triển các khu công nghiệp theo Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Đầu tư xây dựng khu công nghiệp hiện đại với cơ sở hạ tầng đồng bộ, phân khu chức năng hợp lý, thu hút các dự án đầu tư thứ cấp vào khu công nghiệp. Khai thác tối đa quỹ đất cho phát triển công nghiệp và liên kết các xí nghiệp công nghiệp, các khu dân cư xung quanh thành mạng lưới hoàn chỉnh về hạ tầng, hỗ trợ và thúc đẩy lẫn nhau cùng phát triển.

- Làm cơ sở để quản lý đất đai, quản lý xây dựng, triển khai quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng; tạo điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư, góp phần đẩy mạnh công nghiệp hóa, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo việc làm cho người dân, phát triển kinh tế - xã hội khu vực.

b) Tính chất của khu công nghiệp: là khu công nghiệp đa ngành với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, bảo vệ môi trường, phát triển bền vững; tập trung thu hút đầu tư phát triển các ngành nghề có hàm lượng công nghệ, kỹ thuật cao, cơ khí chính xác, sản xuất và lắp ráp thiết bị điện, điện tử, viễn thông, dược phẩm, trích ly tinh dầu, bảo quản hàng hóa, nhóm các ngành chế biến sâu, phục vụ chuỗi ngành hàng nông sản của tỉnh và cấp vùng. Trong đó, ưu tiên tập trung phát triển các ngành lĩnh vực dịch vụ hậu cần, cảng, hệ thống kho bãi, xây dựng nhà xưởng cho thuê, logistics để phục vụ hậu cần và tạo sự liên kết phát triển với Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Cao Lãnh, Khu công nghiệp Cao Lãnh II và các khu vực lân cận. Việc lựa chọn các ngành nghề ưu tiên đầu tư tại Khu công nghiệp Cao Lãnh III phải phù hợp lợi thế về vị trí địa lý, kết nối giao thông đường bộ, đường thủy và có tính liên kết, tương đồng với một số ngành, nghề đang hoạt động ở các khu công nghiệp lân cận, nhằm khai thác tối đa chức năng của khu công nghiệp và phù hợp với định hướng nhóm ngành, lĩnh vực chính.

6. Dự báo quy mô lao động: khoảng 2.100 lao động.

7. Các chỉ tiêu áp dụng cho đồ án: các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật trong đồ án quy hoạch phân khu xây dựng phải tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, các quy chuẩn, các tiêu chuẩn, quy phạm quy hoạch xây dựng hiện hành áp dụng cho từng khu chức năng trong khu công nghiệp.

8. Chức năng sử dụng đất trong khu công nghiệp

Khu công nghiệp gồm các lô đất với chức năng chính như sau: khu đất xây dựng nhà máy sản xuất, kho tàng; khu đất xây dựng khu cảng hàng hóa, dịch vụ logistics; khu đất xây dựng khu quản lý - dịch vụ - thương mại - phụ trợ; khu đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật; đất giao thông; đất mặt nước, cây xanh cách ly và hành lang bảo vệ nguồn nước; khu vực hành lang bảo vệ nguồn nước và kè chống sạt lở sông Tiền.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP	88,57	100,00%
I	Đất sản xuất, kho tàng, cảng hàng hóa - dịch vụ logistics	57,20	64,58%

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
II	Khu quản lý - dịch vụ - thương mại - phụ trợ	2,15	2,43%
III	Đất cây xanh, mặt nước và hành lang bảo vệ nguồn nước	17,73	20,02%
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,54	1,74%
V	Đất giao thông	9,95	11,23%
B	ĐẤT DỰ ÁN BỜ KÈ	5,43	
	TỔNG CỘNG	94,00	

a) Khu đất xây dựng nhà máy sản xuất, khu cảng hàng hóa, dịch vụ logistics: các lô đất sản xuất được bố trí hợp lý, nằm dọc theo các tuyến giao thông trục chính khu công nghiệp; lô đất cảng hàng hóa, dịch vụ logistics được bố trí dọc theo các tuyến giao thông và giáp với sông Tiền, với tổng quy mô khoảng 57,20 ha chiếm tỷ lệ 64,58% diện tích đất khu công nghiệp.

b) Khu đất xây dựng khu quản lý - dịch vụ - thương mại - phụ trợ: Khu trung tâm quản lý, dịch vụ được bố trí ngay lõi vào trục chính của khu công nghiệp. Bố trí các công trình: Trung tâm thương mại đa năng, Khu lưu trú công nhân, tiện ích công cộng, Nhà điều hành, trung bày - Hành chính, văn phòng. Tổng diện tích là 2,15 ha, chiếm tỷ lệ 2,43% diện tích đất khu công nghiệp.

c) Đất cây xanh, mặt nước và hành lang bảo vệ nguồn nước: có diện tích 17,73 ha, chiếm tỷ lệ 20,02% diện tích đất khu công nghiệp. Trong đó, đất cây xanh có diện tích 8,90 ha và đất mặt nước (sông Cái Bè) diện tích khoảng 3,45 ha, đất hành lang bảo vệ nguồn nước có diện tích 5,38 ha.

d) Khu đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: trạm cấp nước, trạm biến áp, khu xử lý nước thải. Có diện tích là 1,54 ha, chiếm tỷ lệ 1,74% diện tích đất khu công nghiệp.

đ) Đất giao thông: có diện tích 9,95 ha, chiếm tỷ lệ 11,23% diện tích đất khu công nghiệp. Điểm đầu nối giữa khu công nghiệp và Quốc lộ 30 đã xác lập theo Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua Phương án phát triển mạng lưới và kết cấu hạ tầng giao thông vận tải trong Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

9. Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Nguyên tắc tổ chức quy hoạch mặt bằng trong khu công nghiệp dựa vào hình dáng ranh giới khu đất, Quốc lộ 30, tính chất và đặc điểm các khu chức năng trong khu công nghiệp. Phát triển các tuyến giao thông mới theo hướng song song và vuông góc với tuyến giao thông đối ngoại để thuận tiện liên kết

các khu vực xung quanh. Với giải pháp giao thông theo kiểu ô bàn cờ sẽ có nhiều ưu điểm, thuận lợi cho việc phân chia lô đất, tạo cho khu công nghiệp có bố cục không gian trật tự, thuận lợi tổ chức giao thông và bố trí hạ tầng kỹ thuật.

- Bố cục không gian (phân bố công năng và công trình tiện ích):

+ Bố trí không gian hợp lý, bố cục liên hoàn tạo không gian đẹp, thuận lợi cho sản xuất.

+ Bố trí theo hướng mở, các nhà máy tiếp cận với các trục giao thông thuận tiện lưu thông hàng hóa.

10. Bố trí hệ thống công trình hạ tầng xã hội

a) Khu tái định cư: xây dựng khu tái định cư, đảm bảo nhu cầu tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng khi đầu tư Khu công nghiệp Cao Lãnh III theo quy hoạch chi tiết khu tái định cư Bình Hàng Trung được phê duyệt.

b) Khu nhà ở công nhân: quy hoạch Khu nhà ở công nhân ở vị trí phù hợp để phục vụ nhu cầu nhà ở cho người lao động.

c) Khu lưu trú cho người lao động trong khu công nghiệp: bố trí quỹ đất trong khu thương mại, dịch vụ để xây dựng nhà ở lưu trú cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, với diện tích là 0,74 ha (chiếm 34,4% đất khu thương mại, dịch vụ).

11. Bố trí mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

Xác định vị trí, số lượng, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật như: trạm cấp điện, cấp nước, nhà máy xử lý nước thải và được kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo hồ sơ quy hoạch.

12. Tác động môi trường

Căn cứ theo định hướng cơ cấu, ngành nghề của khu công nghiệp, vấn đề ảnh hưởng, tác động môi trường khi hình thành dự án, triển khai đầu tư xây dựng khu công nghiệp sẽ được đánh giá, các diễn biến và các tác động môi trường có thể xảy ra khi thực hiện dự án; để có các giải pháp kỹ thuật nhằm kiểm soát các tác động môi trường và kế hoạch quản lý, giám sát môi trường.

Hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường được bố trí phù hợp với các loại hình đầu tư trong khu công nghiệp, bảo đảm giảm thiểu tác động xấu đối với môi trường xung quanh và phải được xây dựng, hoàn thành trước khi các cơ sở trong khu công nghiệp đi vào hoạt động.

(Kèm theo Bản vẽ của đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cao Lãnh III được thể hiện theo tỷ lệ 1/2.000)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp Khóa X, Kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 04 tháng 11 năm 2025 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Kiểm toán nhà nước Khu vực IX;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Văn phòng: Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- TT. HĐND, UBND, UBMTTQVN các xã, phường;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Châu Thị Mỹ Phương