GIỚI THIỆU
DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CÔNG TY PRODEZI VÀ CÔNG TY TANDOLAND

KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP BẮC BẾN LỨC

INDUSTRIAL URBAN AREA OF NORTHERN BEN LUC

LONG AN - VIET NAM - 2024

TÓM TẮT DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP BẮC BẾN LỨC

1. Quy hoạch khu vực Bắc Bến Lức được UBND Tỉnh Long An phê duyệt bởi quyết định 831/QĐ-UBND ngày 16/03/2018.

2. Trong vùng quy hoạch có Khu Đô thị Công nghiệp Bắc Bến Lức do nhóm Công ty CP Prodezi và Công ty CP Tandoland làm chủ đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ và UBND Tỉnh Long An chấp thuận chủ trương là 896,9514 ha, bao gồm:

- *Khu Dân cư Lương Hòa:* 100,0816 ha;
- *Khu Dân cư Mai Bá Hương:* 146,8698 ha;
- *Khu Công nghiệp Prodezi:* 400 ha**;**
- *Khu Công nghiệp Tandoland:* 250 ha.

3. Dự án nằm trong vùng quy hoạch Bắc Bến Lức cách trung tâm TP Hồ Chí Minh 25 km, cách sân bay Tân Sơn Nhất 17 km, cách cảng Hiệp Phước (TP Hồ Chí Minh) 30 km, cách cảng Tân Tập (Long An) 35 km. Dự án được kết nối bằng các trục giao thông: đường 830, đường Vành Đai 3-4, đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, đường cao tốc Tp Hồ Chí Minh - Trung Lương, đường Hồ Chí Minh, Quốc lộ 1A. Đặc biệt dự án nằm gần sông Vàm Cỏ Đông.

4. Vị trí dự án nằm giáp ranh và là cửa ngõ phía Tây Nam Thành phố Hồ Chí Minh nên rất thuận lợi trong việc thu hút nguồn nhân lực tay nghề cao từ Thành phố và nguồn lao động dồi dào từ các tỉnh miền Tây.

5. Với các lợi thế về vị trí và giao thông nêu trên, khu đô thị công nghiệp được quy hoạch và tổ chức với các tiêu chí :

- *Khu Công nghiệp:* quy hoạch và xây dựng với các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện đại, đáp ứng các nhu cầu của các nhà đầu tư

- Tiếp nhận các dự án công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường;

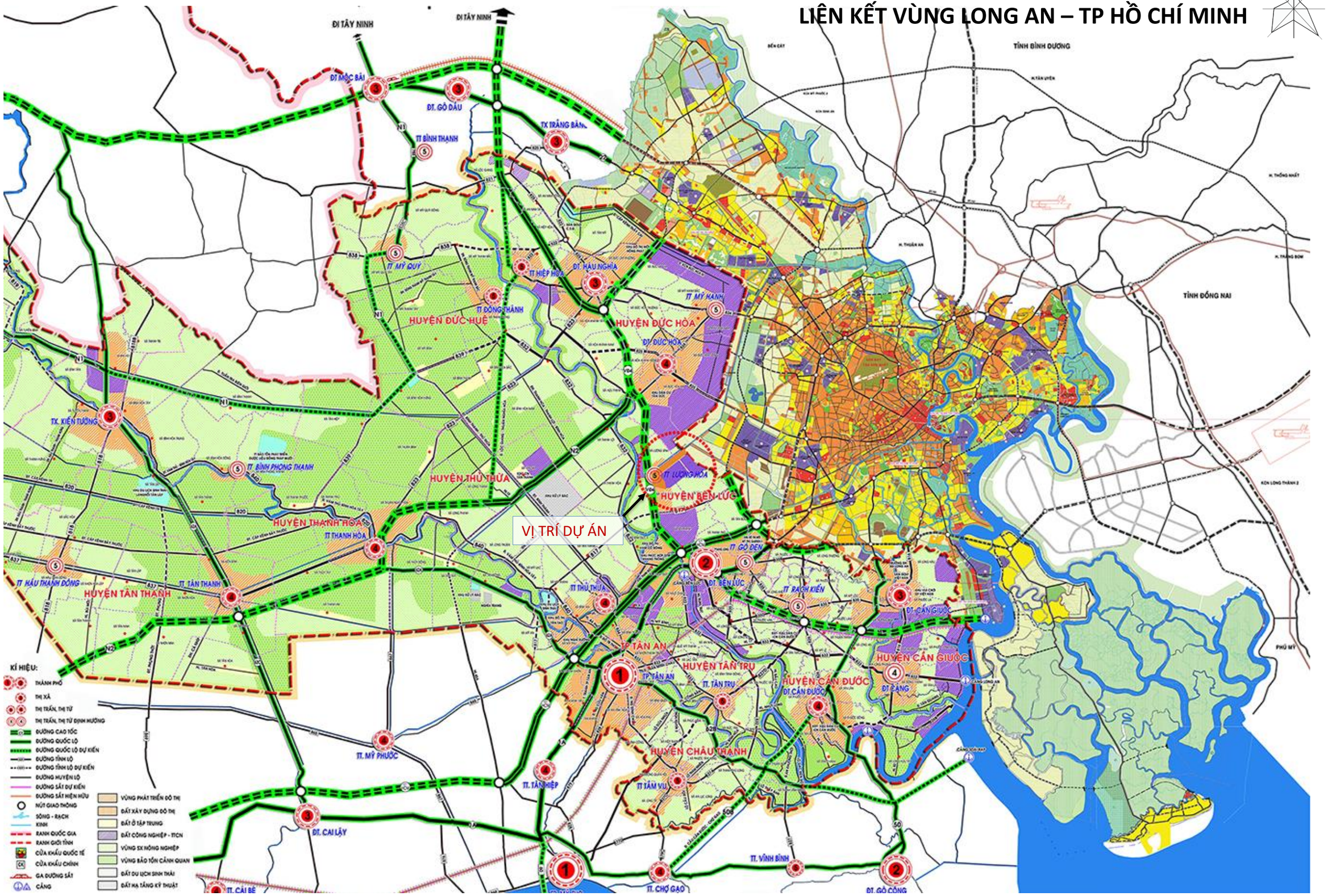
- Các dự án có thiết bị hiện đại, công nghệ cao sản xuất sản phẩm có giá trị gia tăng lớn;

- Các dự án công nghiệp trung tâm và các ngành công nghiệp phụ trợ với công nghệ hiện đại, sử dụng ít lao động.

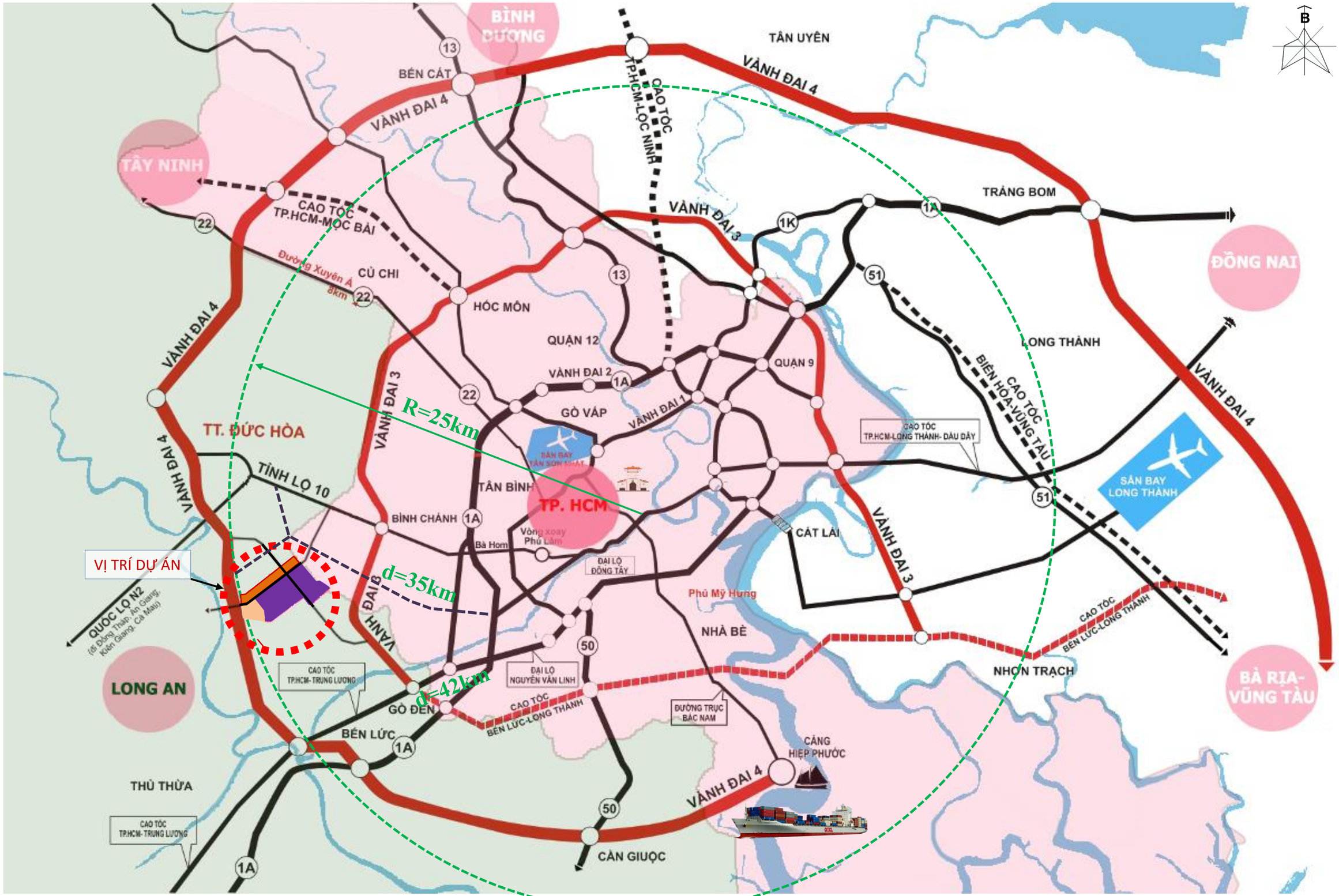
- K*hu Dân cư:* được quy hoạch theo tiêu chuẩn khu đô thị hiện đại, xây dựng đầy đủ các tiện ích công cộng nhằm phục vụ nhu cầu ở của dân cư gồm: các chuyên gia kỹ thuật, công nhân hoạt động trong các nhà máy khu công nghiệp và dân cư khu vực.

6. Từ những tóm tắt nêu trên, Công ty chúng tôi kính đề nghị các nhà đầu tư tài chính, các nhà đầu tư thứ cấp và khách hàng tiềm năng nghiên cứu, xem xét các dự án, nếu thấy phù hợp với mục đích kinh doanh và nhu cầu của mình hãy cùng chúng tôi tham gia thực hiện dự án và cùng tìm kiếm lợi ích trong việc đầu tư.

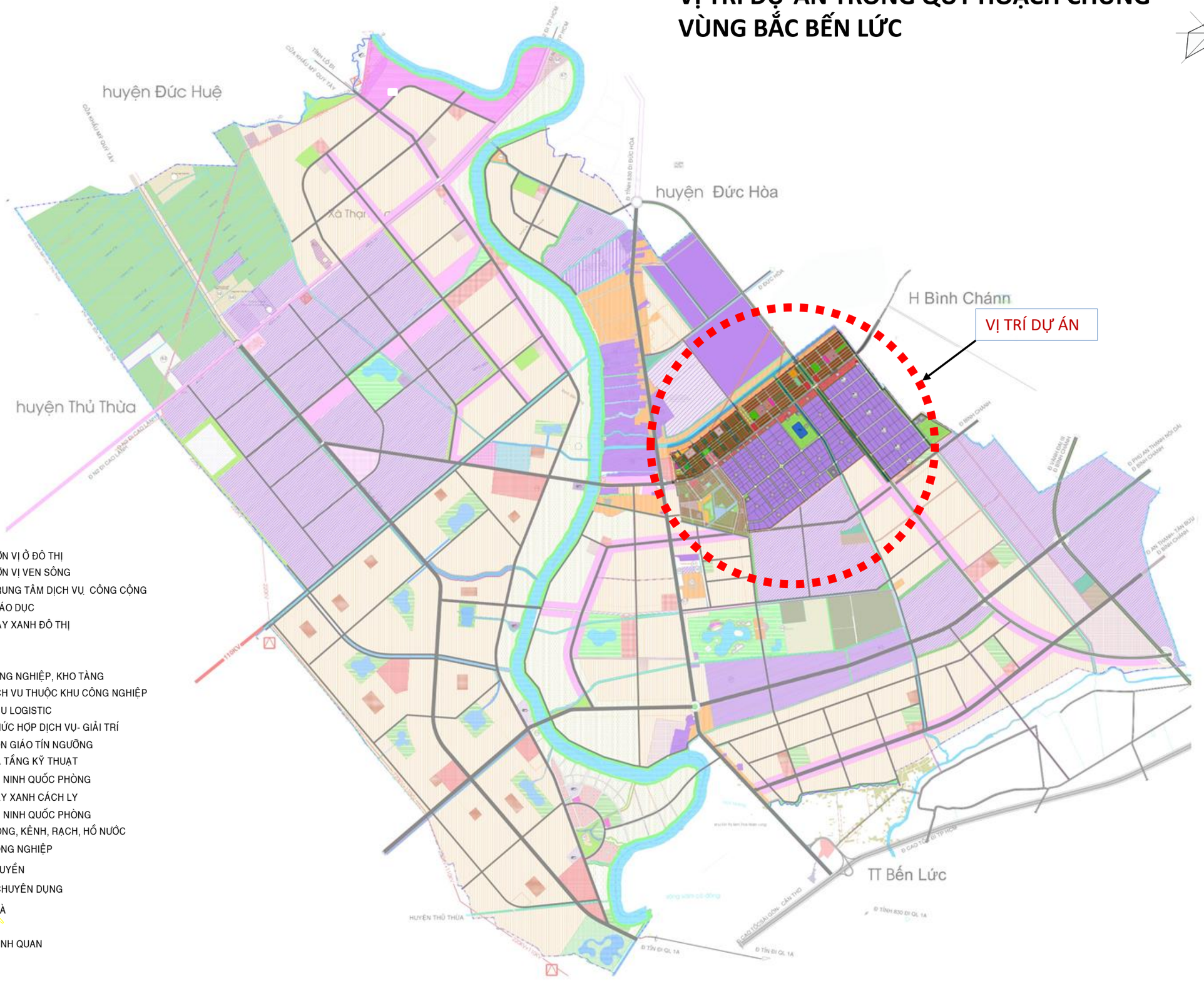
VỊ TRÍ DỰ ÁN TRONG QUY HOẠCH
LIÊN KẾT VÙNG LONG AN – TP HỒ CHÍ MINH



VỊ TRÍ DỰ ÁN TRONG MỐI LIÊN HỆ GIAO THÔNG VÙNG TP HỒ CHÍ MINH



VỊ TRÍ DỰ ÁN TRONG QUY HOẠCH CHUNG VÙNG BẮC BẾN LỨC



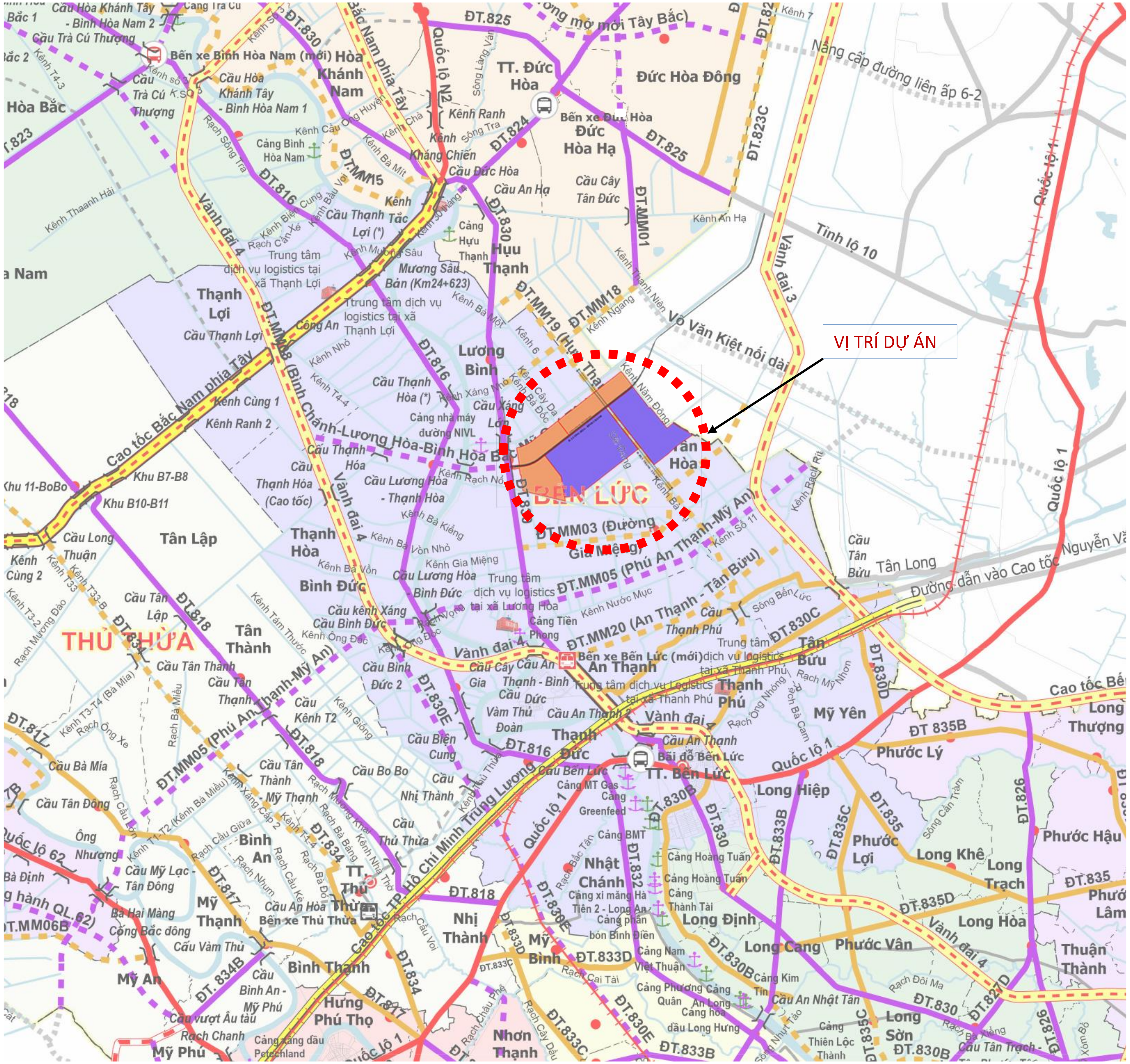
KÝ HIỆU:

HIỆN HỮU	QUY HOẠCH TỚI 2025	QUY HOẠCH TỚI 2030	
			ĐẤT ĐƠN VỊ Ở ĐÔ THỊ
			ĐẤT ĐƠN VỊ VEN SÔNG
			ĐẤT TRUNG TÂM DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
			ĐẤT GIÁO DỤC
			ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ

ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG

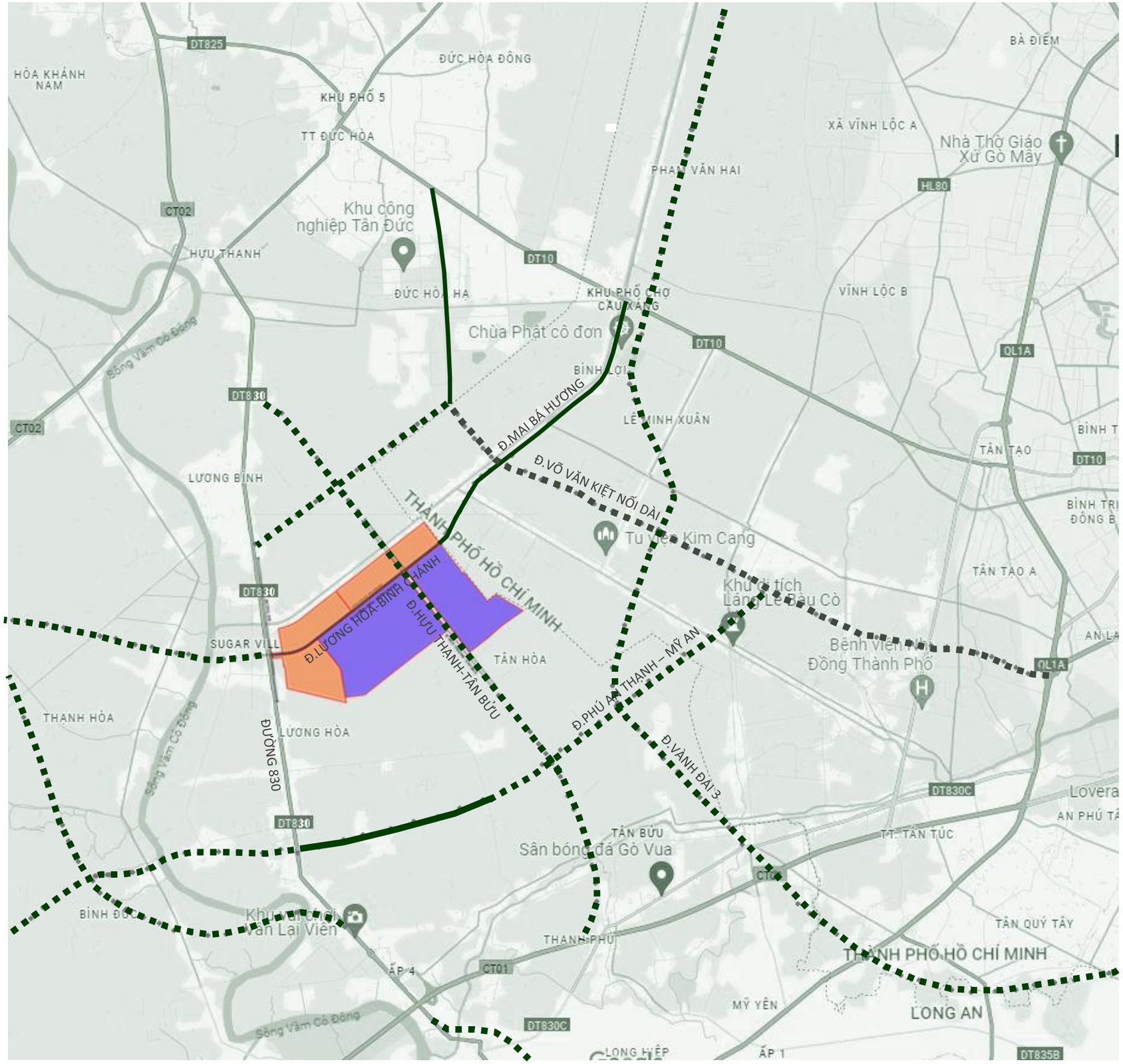
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG
- ĐẤT DỊCH VỤ THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT KHU LOGISTIC
- ĐẤT PHỨC HỢP DỊCH VỤ- GIẢI TRÍ
- ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG
- ĐẤT SÔNG, KÊNH, RẠCH, HỒ NƯỚC
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- BẾN THUYỀN
- CẢNG CHUYÊN DỤNG
- BẾN PHÀ
- TRỤC CẢNH QUAN

QUY HOẠCH HỆ THỐNG ĐƯỜNG BỘ TỈNH LONG AN ĐẾN NĂM 2030



GHI CHÚ:

- Đường sắt quy hoạch
- Cầu
- Cao tốc hiện trạng
- Cao tốc quy hoạch
- Quốc lộ hiện trạng
- Quốc lộ quy hoạch
- Quốc lộ nâng lên cao tốc
- Đường tỉnh hiện trạng chính yếu
- Đường tỉnh hiện trạng thứ yếu
- Đường tỉnh quy hoạch chính yếu
- Đường tỉnh quy hoạch thứ yếu
- Đường tỉnh nâng lên Quốc lộ
- Đường tuần tra biên giới hiện trạng
- Đường tuần tra biên giới quy hoạch
- Đường huyện hiện trạng
- BHT
- BQH
- KHT
- KQH
- Sông, kênh, rạch
- UBND huyện, thị, thành phố
- UBND xã, phường
- Cửa khẩu



HÀNH LANG KẾT NỐI VÙNG BẮC BẾN LỨC

***** KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP BẮC BẾN LỨC CÓ VỊ TRÍ NẰM TRÊN CÁC TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH LÀ HÀNH LANG KẾT NỐI CỦA VÙNG, KỂ ĐẾN NHƯ:

- HƯỚNG ĐÔNG BẮC: ĐƯỜNG LƯƠNG HÒA – BÌNH CHÁNH KẾT NỐI VỚI ĐƯỜNG MAI BÁ HƯƠNG CỦA H.BÌNH CHÁNH. HIỆN NAY ĐOẠN KẾT NỐI THI CÔNG ĐẾN CẦU KÊNH RANH GIÁP VỚI DỰ ÁN. ĐƯỜNG MAI BÁ HƯƠNG NỐI RA ĐƯỜNG TRẦN ĐẠI NGHĨA VÀ TỈNH LỘ 10 CỦA TP HỒ CHÍ MINH, TRONG TƯƠNG LAI SẼ NỐI VÀO ĐƯỜNG VÕ VĂN KIỆT NỐI DÀI.

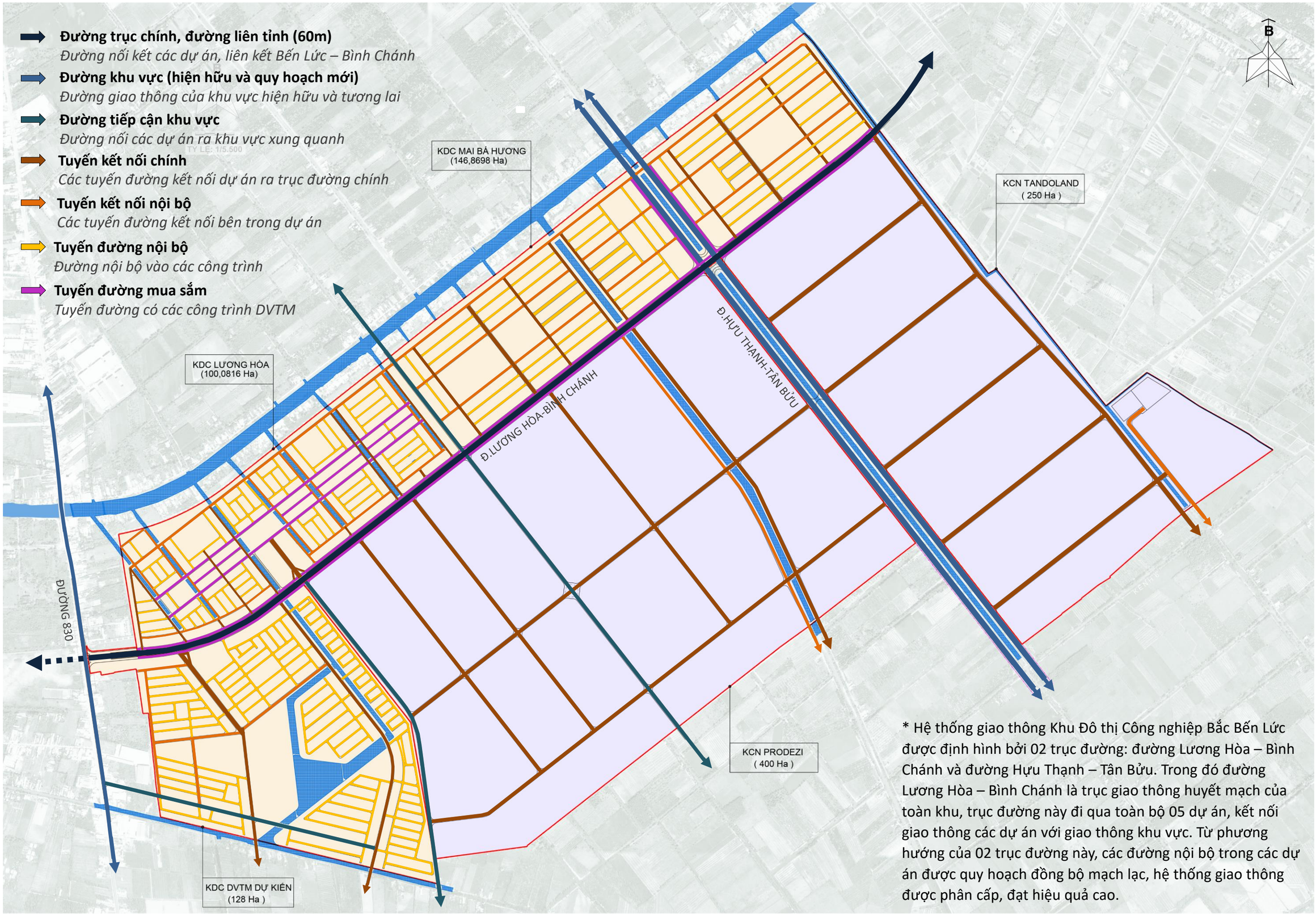
- HƯỚNG TÂY NAM: ĐƯỜNG LƯƠNG HÒA – BÌNH CHÁNH NỐI VÀO ĐƯỜNG 830, THEO QUY HOẠCH SẼ PHÓNG TUYẾN QUA SÔNG VÀM CỎ ĐÔNG VÀ NỐI VÀO ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 4. TỪ ĐƯỜNG 830 LÊN PHÍA BẮC SẼ GẶP ĐƯỜNG N2, XUỐNG PHÍA NAM SẼ LÊN ĐƯỜNG CAO TỐC TP HỒ CHÍ MINH – TRUNG LƯƠNG.

- HƯỚNG ĐÔNG NAM: ĐƯỜNG QUY HOẠCH HỰU THẠNH – TÂN BỬU SẼ NỐI VÀO ĐƯỜNG DỰ PHÓNG PHÚ AN THẠNH – MỸ AN, RA VÀNH ĐAI 3.

- HƯỚNG TÂY BẮC: ĐƯỜNG HỰU THẠNH – TÂN BỬU DỰ PHÓNG NỐI VÀO ĐƯỜNG DỌC KÊNH XÁNG NGANG LÀ ĐƯỜNG NỐI DÀI CỦA ĐƯỜNG RANH CỦA KCN TÂN ĐÔ – HẢI SƠN. ĐƯỜNG HỰU THẠNH - TÂN BỬU DỰ PHÓNG TIẾP TỤC NỐI RA ĐƯỜNG 830.

***** QUA PHÂN TÍCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG KHU VỰC DỰ ÁN, CÓ THỂ THẤY ĐƯỢC KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP BẮC BẾN LỨC CÓ VỊ TRÍ HẾT SỨC THUẬN LỢI, NẰM TRÊN CÁC TRỤC GIAO THÔNG LÀ HÀNH LANG KẾT NỐI CẢ KHU VỰC BẮC BẾN LỨC, ĐỒNG THỜI KẾT NỐI VỚI HUYỆN ĐỨC HÒA VÀ VỚI TP HỒ CHÍ MINH.

HỆ THỐNG GIAO THÔNG LIÊN KHU CÁC DỰ ÁN



* Hệ thống giao thông Khu Đô thị Công nghiệp Bắc Bến Lức được định hình bởi 02 trục đường: đường Lương Hòa – Bình Chánh và đường Hựu Thạnh – Tân Bửu. Trong đó đường Lương Hòa – Bình Chánh là trục giao thông huyết mạch của toàn khu, trục đường này đi qua toàn bộ 05 dự án, kết nối giao thông các dự án với giao thông khu vực. Từ phương hướng của 02 trục đường này, các đường nội bộ trong các dự án được quy hoạch đồng bộ mạch lạc, hệ thống giao thông được phân cấp, đạt hiệu quả cao.

KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP BẮC BẾN LỨC

INDUSTRIAL URBAN AREA OF NORTHERN BEN LUC

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT LIÊN KHU CÁC DỰ ÁN

TY LỆ: 1/5.500

XÃ HỰU THẠNH

XÃ LƯƠNG BÌNH

XÃ BÌNH LỢI
HUYỆN BÌNH CHÁNH
TP HỒ CHÍ MINH

KDC MAI BÁ HƯƠNG
(146.8698 Ha)

KDC LƯƠNG HÒA
(100.0816 Ha)

KCN PRODEZI
(400 Ha)

KCN TANDOLAND
(250 Ha)

KDC DVTM DỰ KIẾN
(128 Ha)

A 9 18.1703

B 18 35.4980

C 18 37.8330

D 18 38.7411

E 18 34.6810

F 9 17.5608

Đ.HỰU THẠNH-TÂN BỬU

Đ.LƯƠNG HÒA-BÌNH CHÁNH

Đi Đ.Phú An Thạnh

ĐƯỜNG 830

Đi cao tốc Tp HCM Trung Lương

XÃ TÂN HÒA

XÃ TÂN HÒA

XÃ LƯƠNG HÒA

KÝ HIỆU KHU DÂN CƯ:

- ĐẤT CÔNG TRÌNH Y TẾ
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TT THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG
- ĐẤT VĂN HÓA TDTT
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
- ĐẤT Ở DẠNG NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT Ở DẠNG PHỐ THƯƠNG MẠI
- ĐẤT Ở DẠNG BIỆT THỰ
- ĐẤT Ở CHUNG CƯ (DẠNG NHÀ Ở XÃ HỘI)
- ĐẤT NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT GIAO THÔNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

KÝ HIỆU KHU CÔNG NGHIỆP:

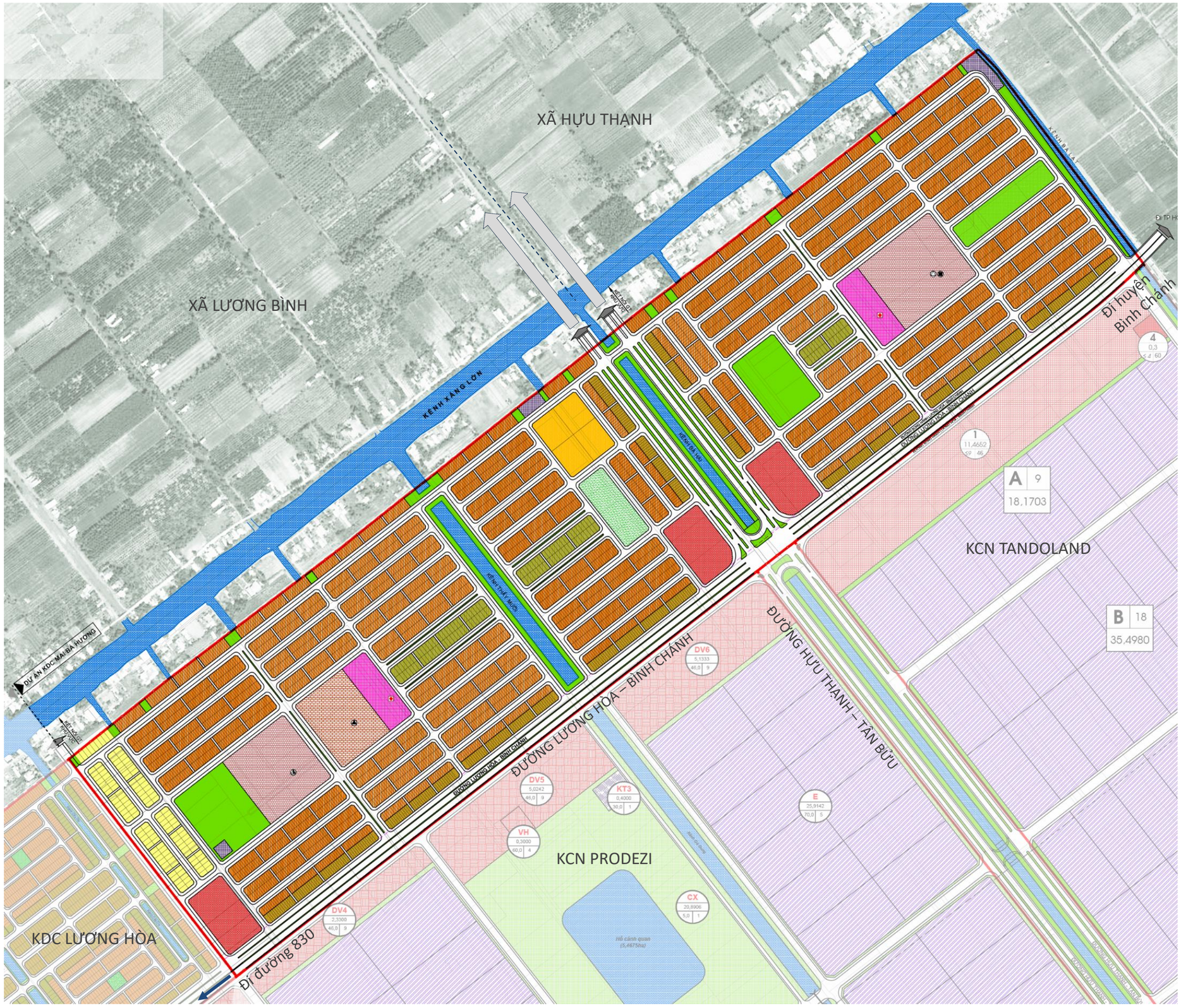
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT GIAO THÔNG, BÃI ĐẬU XE
- RANH QUY HOẠCH

GHI CHÚ:

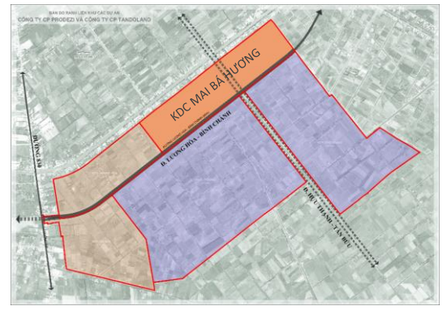
1. (DV) ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
2. (KT2) TRẠM CẤP NƯỚC
3. (KT) KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI + TRẠM TRUNG CHUYỂN RÁC
4. (VH) ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THIẾT CHẾ VĂN HÓA

(KT3) ĐẤT TRẠM CẤP ĐIỆN

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
KHU DÂN CƯ MAI BÁ HƯƠNG



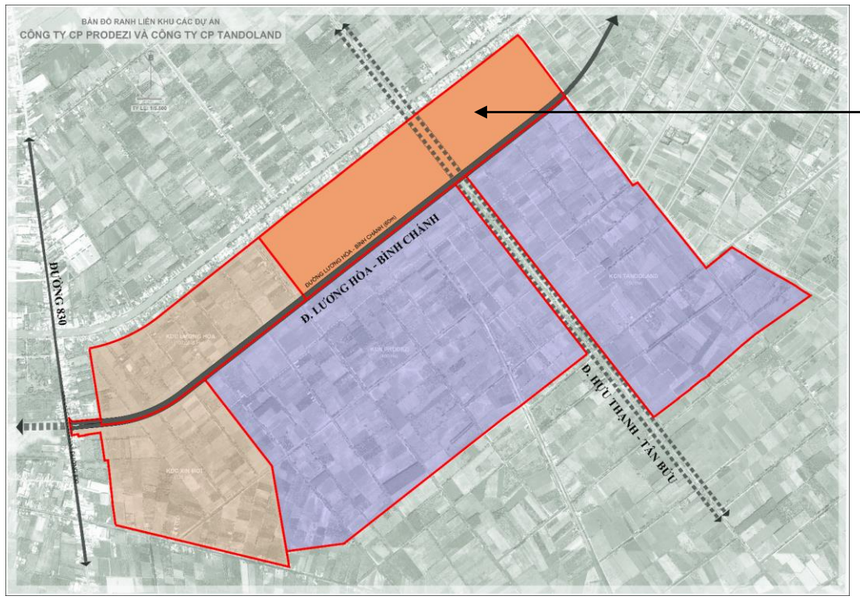
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ



KÝ HIỆU KHU DÂN CƯ:

- ĐẤT CÔNG TRÌNH Y TẾ
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TT THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG
- ĐẤT VĂN HÓA TDTT
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
- ĐẤT Ở DẠNG NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT Ở DẠNG PHỐ THƯƠNG MẠI
- ĐẤT Ở DẠNG BIỆT THỰ
- ĐẤT Ở CHUNG CƯ (DẠNG NHÀ Ở XÃ HỘI)
- ĐẤT NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT GIAO THÔNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

- TRƯỜNG MẪU GIÁO
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRẠM Y TẾ
- DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- TRUNG TÂM TDTT



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP BẮC BẾN LỨC

VỊ TRÍ KDC MAI BÁ HƯƠNG

*Diện tích: 146,8698 ha, thuộc xã Lương Hòa, Bến Lức, Long An.

*Chủ đầu tư: Công ty CP TANDOLAND.

- Phía Đông Bắc: giáp kênh và ranh huyện Bình Chánh, TP Hồ Chí Minh.

- Phía Đông Nam: tiếp giáp đường Lương Hòa – Bình Chánh, ranh dự án KCN Tandoland và KCN Prodezi.

- Phía Tây Bắc: giáp dân cư hiện hữu và kênh Xáng Lớn.

- Phía Tây Nam: giáp dự án KDC Lương Hòa.

CÁC THỦ TỤC PHÁP LÝ ĐÃ THỰC HIỆN
DỰ ÁN KDC MAI BÁ HƯƠNG:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Long An;
- Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của UBND huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
- Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của phòng CS PCCC và CNCH Công an tỉnh Long An;
- Văn bản thông báo kết quả thẩm định báo cáo nguyên cứu khả thi dự án hạ tầng kỹ thuật của Sở Xây dựng tỉnh Long An;
- Quyết định thu hồi đất do UBND xã Lương Hòa, huyện Bến Lức quản lý để giao đất và cho công ty CP Tandoland thuê đất (đợt 1) của UBND tỉnh Long An;
- Giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Mai Bá Hương của UBND huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN
KHU DÂN CƯ MAI BÁ HƯƠNG

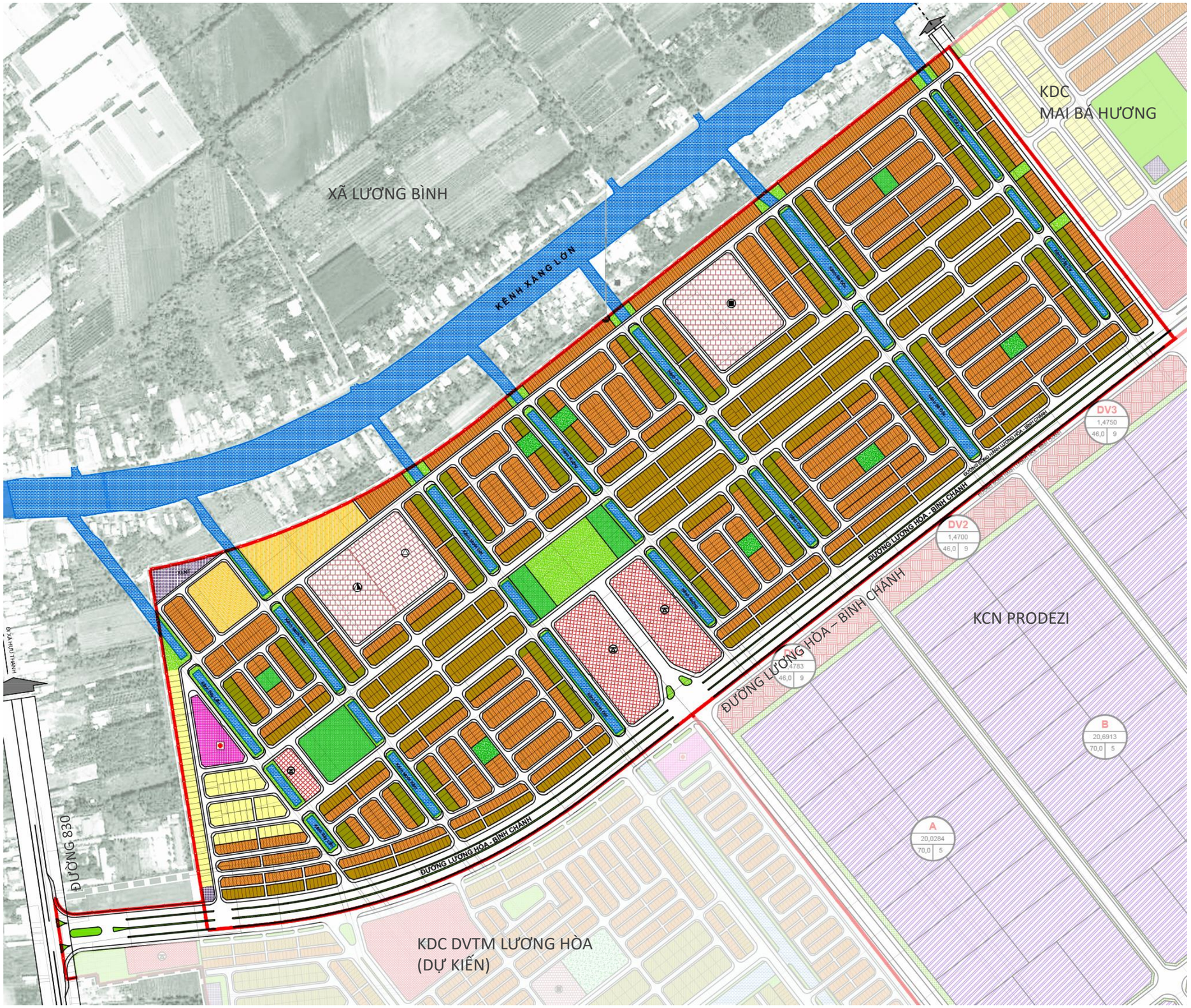
BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
Dân số dự kiến bố trí: 20.000 người

(ĐÍNH CHÍNH NỘI DUNG QUYẾT ĐỊNH SỐ 7461/QĐ-UBND NGÀY 20/12/2019 CỦA UBND HUYỆN BẾN LỨC)

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m²/người)
	ĐẤT KHU DÂN CƯ MAI BÁ HƯƠNG			
I	**ĐẤT NHÀ Ở : 5467 LÔ + 4 LÔ CHUNG CƯ**	**575.194,5**	**39,16**	**28,76**
	- ĐẤT Ở DẠNG PHỐ THƯƠNG MẠI : 447 LÔ	*49.504,17*		
	- ĐẤT Ở DẠNG BIỆT THỰ : 134 LÔ	*22.024,00*		
	- ĐẤT Ở DẠNG NHÀ LIÊN KẾ : 4757 LÔ	*462.781,24*		
	- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ DẠNG VƯỜN : 129 LÔ	*23.781,09*		
	- ĐẤT Ở CHUNG CƯ (DẠNG NHÀ Ở XÃ HỘI): 4 LÔ CC	*17.104,00*		
II	**ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CÔNG CỘNG**	**154.403,8**	**10,51**	**7,72**
	- ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ	*20.248,0*		
	- ĐẤT NHÀ TRẺ, MẪU GIÁO + TRƯỜNG TIỂU HỌC	*32.770,0*		
	- ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ	*28.038,0*		
	- ĐẤT TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC	*21.954,0*		
	- ĐẤT TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, KẾT HỢP VĂN PHÒNG	*40.440,8*		
	- ĐẤT VĂN HÓA THỂ DỤC THỂ THAO	*10.953,0*		
III	**ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT**	**4.993,0**	**0,34**	**0,25**
	- ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG	*4.093*		
	- ĐẤT TRẠM CẤP ĐIỆN	*900*		
IV	**ĐẤT CÂY XANH**	**84.088,0**	**5,73**	**4,20**
	- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	*53.758,0*		
	- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	*25.745,0*		
	- ĐẤT CÂY XANH PHÂN CÁCH	*4.585,0*		
V	**MẶT NƯỚC**	**19.714,0**	**1,34**	**0,99**
VI	**ĐẤT GIAO THÔNG**	**630.304,7**	**42,92**	**31,52**
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ ÁN	*463.002,7*		
	ĐƯỜNG HỰU THẠNH - TÂN BỬU (LG: 102m)	*56.053,0*		
	ĐƯỜNG LƯƠNG HÒA - BÌNH CHÁNH (*)	*111.249,0*		
	TỔNG CỘNG:	**1.468.698,0 m²**	**100%**	

(*) PHẦN NẰM TRONG DỰ ÁN KHU DÂN CƯ MAI BÁ HƯƠNG LÀ 45m.

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
KHU DÂN CƯ LƯƠNG HÒA

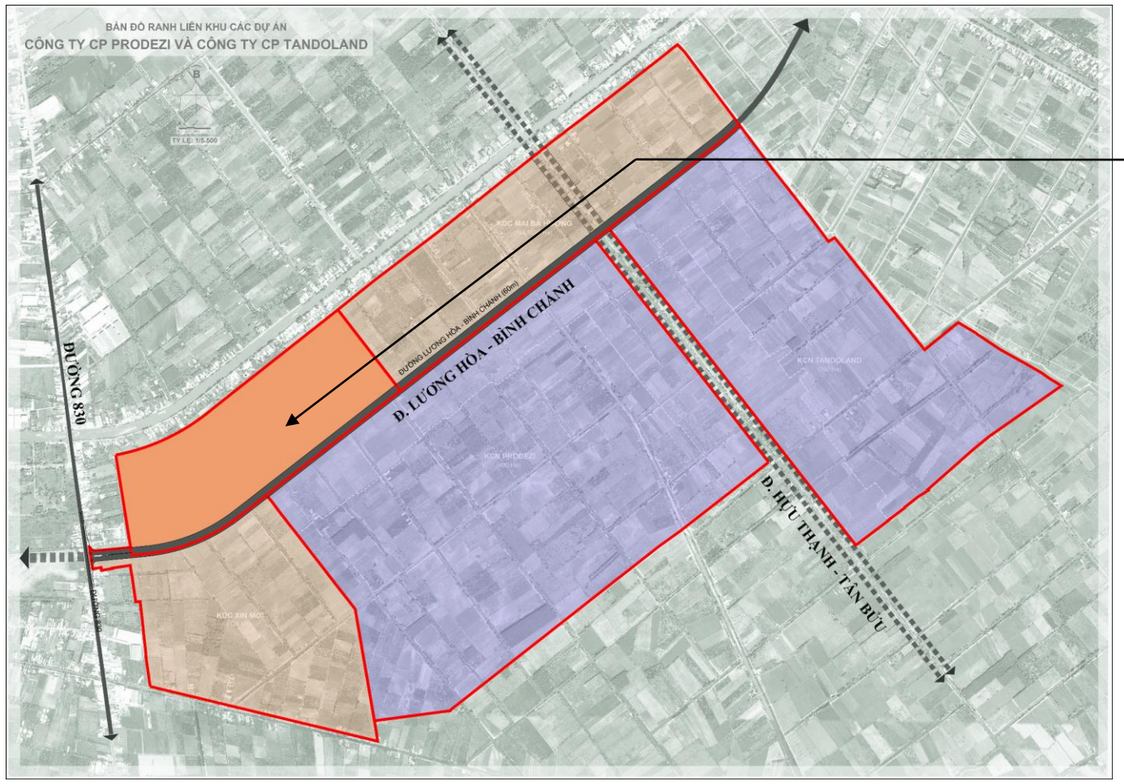


B

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ

KÝ HIỆU KHU DÂN CƯ:

- ĐẤT CÔNG TRÌNH Y TẾ
- ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
- ĐẤT TRƯỜNG THPT
- ĐẤT TT THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG
- ĐẤT VĂN HÓA TDTT
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
- ĐẤT Ở DẠNG NHÀ LIÊN KẾ
- ĐẤT Ở DẠNG PHỐ THƯƠNG MẠI
- ĐẤT Ở DẠNG BIỆT THỰ
- ĐẤT Ở CHUNG CƯ (DẠNG NHÀ Ở XÃ HỘI)
- ĐẤT NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT GIAO THÔNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- TRƯỜNG MẪU GIÁO
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRẠM Y TẾ
- DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- TRUNG TÂM TDTT



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP BẮC BẾN LỨC

CÁC THỦ TỤC PHÁP LÝ ĐÃ THỰC HIỆN

DỰ ÁN KDC LƯƠNG HÒA:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Long An;
- Quyết định phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của UBND tỉnh Long An;
- Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của phòng CS PCCC và CNCH Công an tỉnh Long An;
- Văn bản thông báo kết quả thẩm định báo cáo nguyên cứu khả thi dự án hạ tầng kỹ thuật của Sở Xây dựng tỉnh Long An;
- Quyết định thu hồi đất do UBND xã Lương Hòa, huyện Bến Lức quản lý để giao đất và cho công ty CP Prodezi thuê đất của UBND tỉnh Long An;
- Giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Lương Hòa của UBND huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN KHU DÂN CƯ LƯƠNG HÒA

VỊ TRÍ KDC LƯƠNG HÒA

* Diện tích: 100,0816 ha, thuộc xã Lương Hòa, Bến Lức, Long An.

* Chủ đầu tư: Công ty CP PRODEZI.

- Phía Đông Bắc: giáp khu dân cư Mai Bá Hương.

- Phía Đông Nam: tiếp giáp đường Lương Hòa – Bình Chánh, ranh dự án KCN Prodezi và dự án KDC DVTM Lương Hòa (dự kiến).

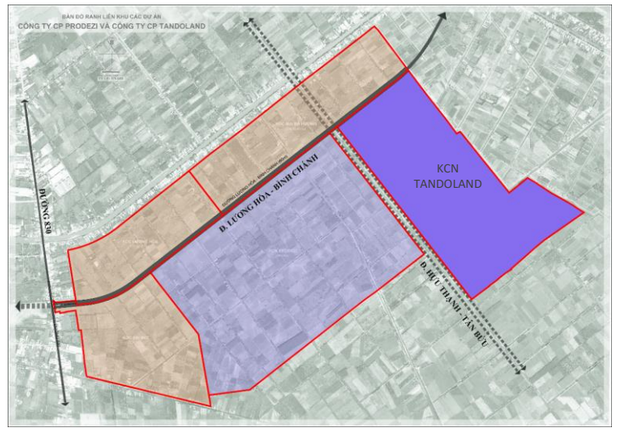
- Phía Tây Bắc: giáp dân cư hiện hữa và kênh Xáng Lớn.

- Phía Tây Nam: giáp dân cư hiện hữu và đường 830.

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT		DÂN SỐ DỰ KIẾN:17000 NGƯỜI			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m2)	lô (căn hộ)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m2/người)
A	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	1,000,816.00		100.00%	58.9
1	ĐẤT Ở	429,055.00	4,239	42.87%	25.2
	ĐẤT Ở RIÊNG LẺ	409,599.00	3,839		
	NHÀ LIÊN KẾ	*212,777.1*	2,200		
	NHÀ LIÊN KẾ THƯƠNG MẠI	*120,214.1*	1,151		
	NHÀ BIỆT THỰ	*59,902.7*	400		
	NHÀ TÁI ĐỊNH CƯ	*16,705.1*	88		
	ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ (dạng nhà ở công nhân, người có thu nhập thấp)	*19,456.00*	*400*		
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CẤP ĐƠN VỊ Ở	103,469.23		10.34%	6.1
	ĐẤT GIÁO DỤC	*43,426.20*			2.6
	TRƯỜNG TIỂU HỌC	*13,094.40*			
	TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ	*11,198.20*			
	TRƯỜNG MẦM NON	*19,133.60*			
	ĐẤT Y TẾ	*4,917.23*			
	ĐẤT TRUNG TÂM TMDV	*30,192.00*			
	ĐẤT CHỢ	*2,899.80*			
	ĐẤT VH- TDTT	*22,034.00*			1.3
3	ĐẤT CÂY XANH TRONG ĐƠN VỊ Ở	40,876.40		4.08%	2.4
	CÂY XANH CÔNG VIÊN	*40,876.40*			
4	ĐẤT GIAO THÔNG, MẶT NƯỚC VÀ HTKT	427,415.37		42.71%	25.1
	ĐẤT GIAO THÔNG	386,079.87		38.58%	22.7
	ĐẤT GIAO THÔNG ĐƠN VỊ Ở	*303,767.87*			
	ĐƯỜNG LƯƠNG HÒA BÌNH CHÁNH	*82,312.00*			
	ĐẤT MẶT NƯỚC	37,796.00			
	ĐẤT TRẠM XLNT	3,073.20			
	ĐẤT TRẠM ĐIỆN	466.30			
	TỔNG CỘNG	1,000,816.00			

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
KHU CÔNG NGHIỆP TANDOLAND

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ



KÝ HIỆU KHU CÔNG NGHIỆP:

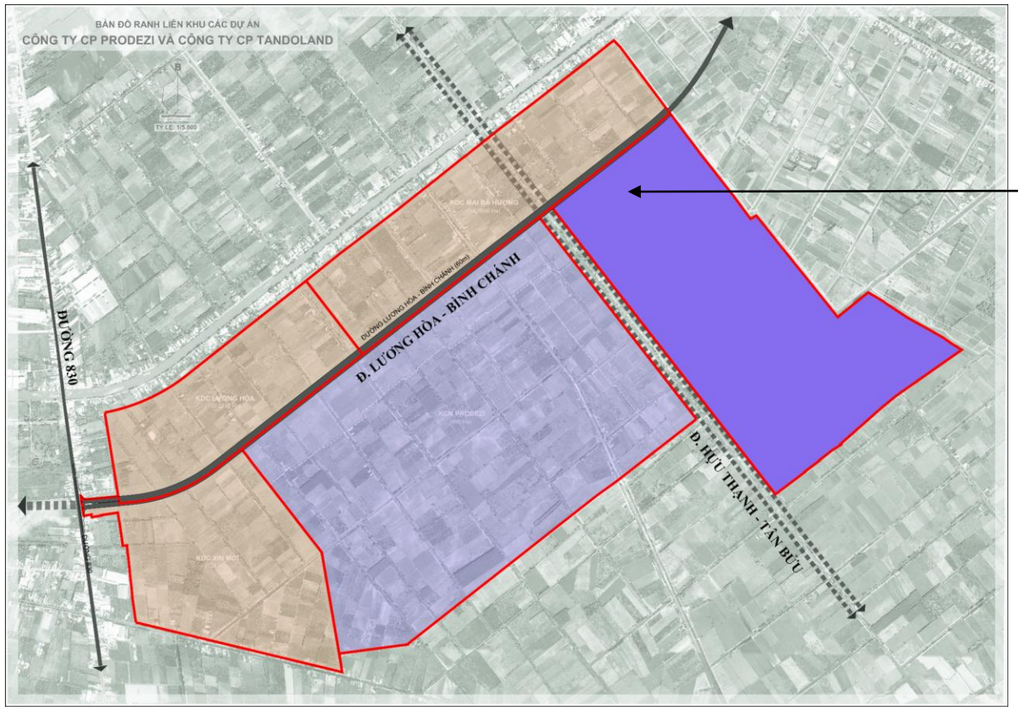
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT GIAO THÔNG, BÃI ĐẬU XE
- RANH QUY HOẠCH

GHI CHÚ:

- (1) (DV) ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- (2) (KT2) TRẠM CẤP NƯỚC
- (3) (KT1) KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI + TRẠM TRUNG CHUYỂN RÁC
- (4) (VH) ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THIẾT CHẾ VĂN HÓA
- (KT3) ĐẤT TRẠM CẤP ĐIỆN

SỐ LÔ	
TÊN KHU	A 10
DT TOÀN KHU	24,6503

THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN
KHU CÔNG NGHIỆP TANDOLAND



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP BẮC BẾN LỨC

VỊ TRÍ KCN TANDOLAND

* Diện tích: 250 ha, thuộc xã Lương Hòa và xã Tân Hòa, Bến Lức, Long An.

* Chủ đầu tư: Công ty CP TANDOLAND.

- Phía Đông Bắc: giáp kênh và ranh huyện Bình Chánh , TP Hồ Chí Minh.

- Phía Đông Nam: giáp đất nông nghiệp thuộc xã Tân Hòa.

- Phía Tây Bắc: tiếp giáp đường Lương Hòa - Bình Chánh và dự án Khu dân cư Mai Bá Hương.

- Phía Tây Nam: tiếp giáp đường quy hoạch Hựu Thạnh – Tân Bửu và dự án Khu công nghiệp Prodezi.

CÁC THỦ TỤC PHÁP LÝ ĐÃ THỰC HIỆN DỰ ÁN KCN TANDOLAND:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp của Thủ tướng Chính phủ;
- Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 của Ban quản lý Khu kinh tế, tỉnh Long An;
- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Các thủ tục về đền bù, giải tỏa và xin giao đất đang tiến hành, khối lượng công việc đạt > 80%.

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT KCN TANDOLAND

STT	LOẠI ĐẤT	MĐXD (%)	XÃ LƯƠNG HÒA DIỆN TÍCH (ha)	XÃ TÂN HÒA DIỆN TÍCH (ha)	TỔNG 2 XÃ DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)	QC XDVN
I	**ĐẤT NHÀ MÁY, KHO TÀNG**	*70*	**55,1092**	**127,3750**	**182,4842**	**73,00**	
	- ĐẤT NHÀ MÁY, KHO TÀNG		*55,1092*	*127,3750*	*182,4842*		
II	**ĐẤT CÁC KHU KỸ THUẬT**	*30*	**-**	**2,5528**	**2,5528**	**1,02**	≥1%
	- TRẠM CẤP NƯỚC		*-*	*1,0829*	*1,0829*		
	- KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI + TRẠM TRUNG CHUYỂN RÁC		*-*	*1,4699*	*1,4699*		
III	**ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ**		**11,7652**	**-**	**11,7652**	**4,71**	
	- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	*46*	*11,4652*	*-*	*11,4652*		
	- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THIẾT CHẾ VĂN HÓA	*60*	*0,30*		*0,30*		
IV	**ĐẤT GIAO THÔNG**		**9,1305**	**15,8825**	**25,0130**	**10,00**	≥10%
	- MẶT ĐƯỜNG			*-*	*-*		
	- VỈA HÈ			*-*	*-*		
	- BÃI ĐẬU XE			*-*	*-*		
V	**ĐẤT CÂY XANH + MẶT NƯỚC**		**3,7096**	**24,4752**	**28,1848**	**11,27**	
	- MẶT NƯỚC		*1,3042*	*1,8519*	*3,1561*	*1,26*	
	- ĐẤT CÂY XANH		*2,4054*	*22,6233*	*25,0287*	*10,01*	≥10%
TỔNG DIỆN TÍCH			**79,7145 ha**	**170,2855 ha**	**250,00 ha**	**100 %**	

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP PRODEZI

KDC MAI BÁ HƯƠNG

KDC LƯƠNG HÒA

KDC DVTM LƯƠNG HÒA (DỰ KIẾN)

KCN TANDOLAND

ĐƯỜNG LƯƠNG HÒA – BÌNH CHÁNH

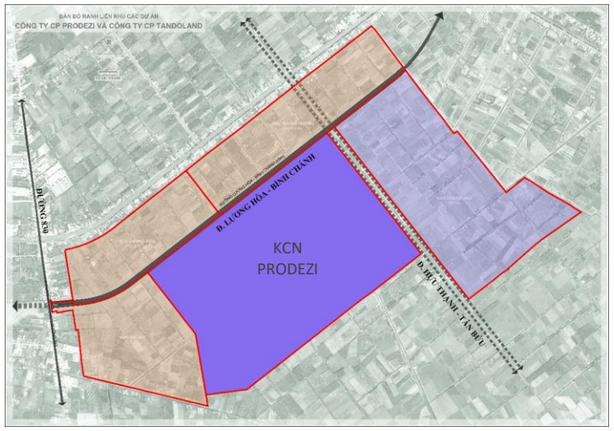
ĐƯỜNG HƯU THẠNH – TÂN BỬU

Đi đường Phú An Thạnh

XÃ TÂN HÒA

XÃ LƯƠNG HÒA

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ

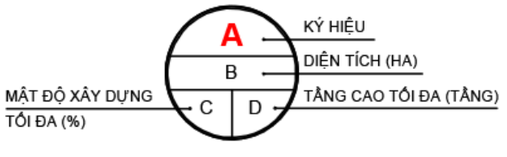


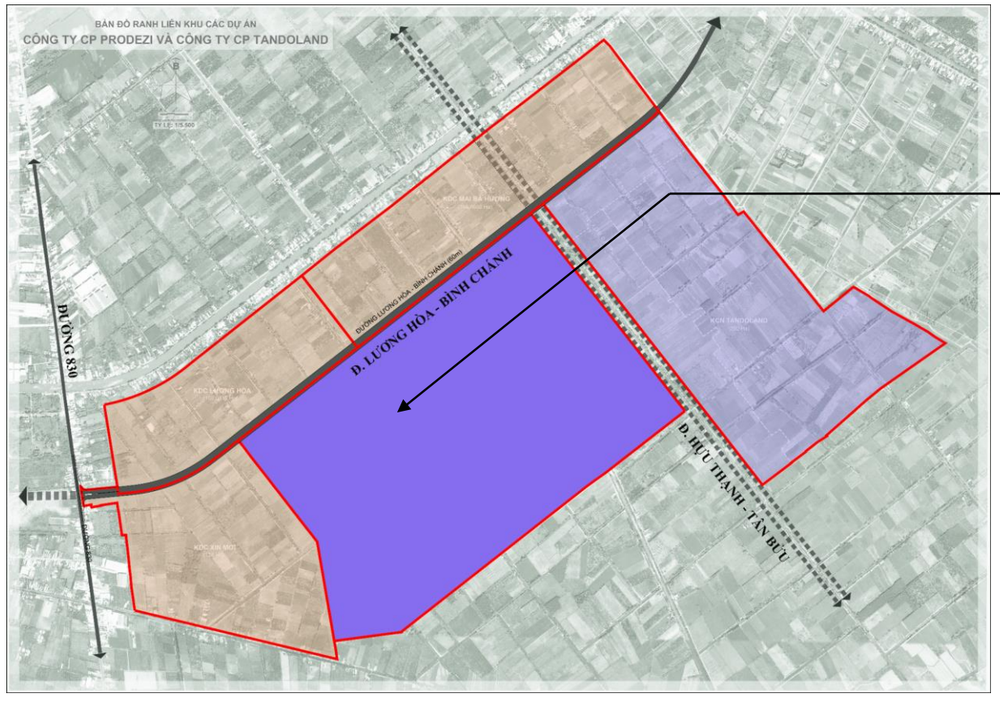
KÝ HIỆU KHU CÔNG NGHIỆP:

- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT GIAO THÔNG, BÃI ĐẬU XE
- RANH QUY HOẠCH

GHI CHÚ:

1. (DV) ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
2. (KT2) TRẠM CẤP NƯỚC
3. (KT1) KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI + TRẠM TRUNG CHUYỂN RÁC
4. (VH) ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THIẾT CHẾ VĂN HÓA
   (KT3) ĐẤT TRẠM CẤP ĐIỆN





SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP BẮC BẾN LỨC

CÁC THỦ TỤC PHÁP LÝ ĐÃ THỰC HIỆN

DỰ ÁN KCN PRODEZI:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp của Thủ tướng Chính phủ;
- Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 của Ban quản lý Khu kinh tế, tỉnh Long An;
- Các thủ tục về đền bù, giải tỏa và xin giao đất đang tiến hành, khối lượng công việc đạt > 80%.

THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP PRODEZI

VỊ TRÍ KCN PRODEZI

* Diện tích: 400 ha, thuộc xã Lương Hòa và xã Tân Hòa, Bến Lức, Long An.

* Chủ đầu tư: Công ty CP PRODEZI.

- Phía Đông Bắc: tiếp giáp đường quy hoạch Hựu Thạnh – Tân Bửu và dự án Khu công nghiệp Tandoland.

- Phía Đông Nam: giáp đất nông nghiệp thuộc xã Lương Hòa và xã Tân Hòa.

- Phía Tây Bắc: tiếp giáp đường Lương Hòa - Bình Chánh và dự án Khu dân cư Mai Bá Hương, Khu dân cư Lương Hòa.

- Phía Tây Nam: giáp dự án Khu dân cư DVTM Lương Hòa (dự kiến).

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT KCN PRODEZI

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4167/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 và Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 của UBND tỉnh Long An		Theo phương án điều chỉnh		Chênh lệch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất nhà máy, kho tàng**	**288,8677**	**72,22**	**288,8677**	**72,22**	**0,0000**	**0,00**
II	**Đất các khu kỹ thuật**	**4,1315**	**1,03**	**4,1315**	**1,03**	**0,0000**	**0,00**
1	Trạm cấp nước	1,5466		0,9029		-0,6437	
2	Khu xử lý nước thải + trạm trung chuyển rác	1,9570		2,8286		0,8716	
3	Trạm cấp điện	0,6279		0,4000		-0,2279	
III	**Đất hành chính, dịch vụ**	**17,2108**	**4,30**	**17,2108**	**4,30**	**0,0000**	**0,00**
1	Đất hành chính, dịch vụ	16,9108		16,9108		0,0000	
2	Đất xây dựng công trình thiết chế văn hóa	0,3000		0,3000		0,0000	
IV	**Đất giao thông**	**40,0366**	**10,01**	**40,0366**	**10,01**	**0,0000**	**0,00**
V	**Đất cây xanh, mặt nước**	**49,7534**	**12,44**	**49,7534**	**12,44**	**0,0000**	**0,00**
1	Đất cây xanh	40,0033	**10,00**	40,0033	10,00	0,0000	0,00
2	Mặt nước	9,7501	**2,44**	9,7501	2,44	0,0000	0,00
	Tổng cộng	**400,0000**	**100,00**	**400,0000**	**100,00**	**0,0000**	**0,00**

PRODEZI - TANDOLAND

THANK YOU