

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 93 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng  
Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040**

BQL KKT ĐÔNG NAM

ĐẾN

Số: 721

Ngày: 17/02/23

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

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 xây dựng, 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, 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;

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;

Quyết định số 1534/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An;

Quyết định số 301/QĐ-TTg ngày 26 tháng 02 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040;

Căn cứ ý kiến thống nhất của các bộ, cơ quan tại cuộc họp ngày 10 tháng 6 năm 2022;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An tại Tờ trình số 8497/TTr-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 và Tờ trình số 8317/TTr-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2021; Báo cáo thẩm định số 146/BC-BXD ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Bộ Xây dựng.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung Xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

**1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch**

Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An có tổng diện tích 20.776,47 ha, gồm các khu vực:

a) Khu vực 1: Quy mô diện tích lập quy hoạch 18.826,47 ha, gồm diện tích tự nhiên của 10 xã thuộc huyện Nghi Lộc (xã Nghi Hợp (nay thuộc xã Khánh Hợp), xã Nghi Xá, xã Nghi Long, xã Nghi Đồng, xã Nghi Thuận, xã Nghi Hưng, xã Nghi Quang, xã Nghi Thiết, xã Nghi Tiến, xã Nghi Yên); 06 xã thuộc huyện Diễn Châu (xã Diễn Trung, xã Diễn Thịnh, xã Diễn An, xã Diễn Thọ, xã Diễn Lộc, xã Diễn Phú) và 02 phường thuộc thị xã Cửa Lò (phường Nghi Thủy, phường Nghi Tân). Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Các xã Diễn Thành, Diễn Tân, Diễn Cát thuộc huyện Diễn Châu.

- Phía Nam giáp: Các xã Nghi Khánh (nay thuộc xã Khánh Hợp), Nghi Thịnh, Nghi Trung, thị trấn Quán Hành thuộc huyện Nghi Lộc và phường Nghi Thu thuộc thị xã Cửa Lò.

- Phía Đông giáp: Biển Đông.

- Phía Tây giáp: Xã Diễn Lợi thuộc huyện Diễn Châu và xã Nghi Văn, Nghi Lâm, Nghi Phương, Nghi Hoa thuộc huyện Nghi Lộc.

b) Khu vực 2: Quy mô diện tích lập quy hoạch 1.200,0 ha, gồm toàn bộ diện tích Khu công nghiệp Hoàng Mai và Khu công nghiệp Đông Hội thuộc các xã Quỳnh Lộc, Quỳnh Lập, Quỳnh Vinh và phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai. Trong đó: Khu công nghiệp Hoàng Mai I có diện tích 264,77 ha, Khu công nghiệp Hoàng Mai II có diện tích 335,23 ha, Khu công nghiệp Đông Hội có diện tích 600 ha. Ranh giới được xác định như sau:

- Khu công nghiệp Hoàng Mai I: Thuộc xã Quỳnh Lộc và phường Quỳnh Thiện (thị xã Hoàng Mai).

+ Phía Bắc giáp: Huyện Tĩnh Gia - tỉnh Thanh Hóa;

+ Phía Nam giáp: Lèn đá phường Quỳnh Thiện và đất sản xuất nông

nghiệp xã Quỳnh Lộc;

+ Phía Đông giáp: Đường liên xã;

+ Phía Tây giáp: Đường quốc lộ 1A và dân cư phường Quỳnh Thiện.

- Khu công nghiệp Hoàng Mai II: Thuộc xã Quỳnh Vinh (thị xã Hoàng Mai).

+ Phía Bắc giáp: Núi Kim Giao và ranh giới tỉnh Thanh Hóa;

+ Phía Nam giáp: Đập Đồi Tương, dãy đồi ra đường Nghĩa Đàn - Đông Hội;

+ Phía Đông giáp: Đất đồi núi và đất lâm nghiệp;

+ Phía Tây giáp: Đất đồi núi và đất lâm nghiệp.

- Khu công nghiệp Đông Hội: Thuộc xã Quỳnh Lộc và xã Quỳnh Lập (thị xã Hoàng Mai).

+ Phía Bắc giáp: Núi Xước - Núi Trông;

+ Phía Nam giáp: Núi đá xóm Đồng Tiến;

+ Phía Đông giáp: Biển Đông;

+ Phía Tây giáp: Núi Xước.

c) Khu vực 3: Quy mô diện tích lập quy hoạch 750 ha, gồm toàn bộ diện tích Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An thuộc xã Hưng Đạo, xã Hưng Tây và thị trấn Hưng Nguyên, huyện Hưng Nguyên; xã Hưng Chính, thành phố Vinh. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Quốc lộ 46B.

- Phía Nam giáp: Quốc lộ 46.

- Phía Đông giáp: Đường Nguyễn Văn Bé xã Hưng Tây (nối quốc lộ 46 và quốc lộ 46B).

- Phía Tây giáp: Đường quốc lộ 1A (đoạn tránh thành phố Vinh).

## 2. Tính chất

- Là Khu kinh tế trọng điểm, đa ngành, đa lĩnh vực với trọng tâm là công nghiệp cơ bản gắn liền với việc xây dựng và khai thác có hiệu quả cảng biển Cửa Lò; khu vực Hoàng Mai - Đông Hội phát triển các ngành công nghiệp có tính chất động lực gắn liền với cảng biển Đông Hội; khu vực VSIP phát triển công nghiệp kết hợp dịch vụ hỗn hợp, trọng tâm phát triển các loại hình công nghiệp nhẹ và các ngành công nghiệp phụ trợ khác.

- Là trung tâm kinh tế giao thương quốc tế của vùng Bắc Trung Bộ, cửa ngõ quan trọng của vùng Trung, Thượng Lào, Đông Bắc Thái Lan vào miền Trung và Việt Nam.

- Là cực tăng trưởng đối trọng, liên kết chặt chẽ và toàn diện với sự phát triển chung của thành phố Vinh, thị xã Hoàng Mai, thị xã Cửa Lò và vùng phụ cận.

- Là khu vực phát triển hài hòa các mục tiêu kinh tế, văn hóa, môi trường và an ninh quốc phòng.

### 3. Dự báo quy mô dân số và đất đai

#### Quy mô dân số:

- Đến năm 2030, dân số khoảng 200.000 - 250.000 người. Nhu cầu sử dụng đất xây dựng các khu chức năng khoảng 11.341,0 ha.

- Đến năm 2040, dân số khoảng 300.000 - 325.000 người. Nhu cầu sử dụng đất xây dựng các khu chức năng khoảng 14.275,0 ha.

### 4. Định hướng phát triển không gian

#### a) Phân vùng phát triển:

Cấu trúc phát triển không gian Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An chia theo 3 vùng gồm khu vực 1 (thuộc huyện Nghi Lộc, huyện Diễn Châu và thị xã Cửa Lò), khu vực 2 (thuộc thị xã Hoàng Mai) và khu vực 3 (thuộc huyện Hưng Nguyên và thành phố Vinh), được định hướng phát triển như sau:

- Khu vực 1: Có diện tích 18.826,47 ha, được phát triển với 04 trung tâm chính, bao gồm:

+ Khu vực cảng biển Cửa Lò, gồm các xã: Nghi Thiết, Nghi Quang, huyện Nghi Lộc và các phường: Nghi Tân, Nghi Thủy, thị xã Cửa Lò: Là khu vực đầu mối cho hàng hóa, sản phẩm của khu kinh tế và các tỉnh Bắc Lào, Đông Bắc Thái Lan. Tăng cường dịch vụ logistics, hậu cần cảng, tăng cường kết cấu hạ tầng kết nối nhiều loại hình vận tải, bố trí cảng cạn IDC và cảng cá, khu hậu cần nghề cá, bến neo đậu tránh bão...;

+ Khu vực công nghiệp, đô thị, dịch vụ và thương mại phía Nam, gồm các xã: Nghi Hưng, Nghi Đồng, Nghi Thuận, Nghi Long, Nghi Xá, Nghi Hợp (nay thuộc xã Khánh Hợp), Nghi Yên, Nghi Quang, huyện Nghi Lộc: Là khu vực đô thị giao thoa với thành phố Vinh và thị xã Cửa Lò, là trung tâm công nghiệp Nam Cẩm, các hoạt động thương mại, dịch vụ, hành chính-chính trị, văn hóa-xã hội;

+ Khu vực công nghiệp, đô thị, dịch vụ, thương mại phía Bắc, gồm các xã: Diễn Thịnh, Diễn An, Diễn Trung, Diễn Phú, Diễn Thọ và Diễn Lộc: Là khu vực đô thị giao thoa với đô thị Phủ Diễn, huyện Diễn Châu trong tương lai, là trung tâm công nghiệp Thọ Lộc, các hoạt động thương mại, dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao gần hai bên kênh Nhà Lê, du lịch sinh thái biển Diễn Châu, hồ Xuân Dương và các di tích văn hóa như Đền Cuông;

+ Khu vực đô thị, du lịch sinh thái biển, gồm các xã: Diễn Thịnh, Diễn Trung, Nghi Yên, Nghi Tiến và xã Nghi Thiết: Là khu vực phát triển đô thị gắn với du lịch sinh thái Biển: Cửa Hiền, Bãi Lữ, Tiền Phong,... Khai thác cảnh quan rừng, núi dọc theo các bãi biển, tổ chức các khu du lịch, khu vui chơi giải trí, sân golf mang tầm vóc quốc tế. Gắn liền với khu đào tạo nghề bố trí tại xã Nghi Yên nhằm đào tạo nhân lực cho Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

- Khu vực 2: Có diện tích 1.200,0 ha, tập trung phát triển công nghiệp, được chia ra làm 03 trung tâm, bao gồm:

+ Khu công nghiệp Hoàng Mai I, thuộc địa bàn phường Quỳnh Thiện và xã Quỳnh Lộc, thị xã Hoàng Mai: Là khu vực phát triển trung tâm công nghiệp đa ngành theo trục quốc lộ 1A, gắn với phát triển vùng Nam Thanh - Bắc Nghệ;

+ Khu công nghiệp Hoàng Mai II, thuộc địa bàn xã Quỳnh Vinh, thị xã Hoàng Mai: Là khu vực phát triển trung tâm công nghiệp đa ngành theo trục quốc lộ 48D, gắn với phát triển vùng Nam Thanh - Bắc Nghệ;

+ Khu công nghiệp Đông Hội thuộc địa bàn xã Quỳnh Lập và xã Quỳnh Lộc, thị xã Hoàng Mai: Là khu vực phát triển trung tâm công nghiệp đa ngành, công nghiệp điện, công nghiệp cơ khí, công nghiệp xi măng, công nghiệp đóng tàu, công nghiệp chế biến thủy hải sản, lâm sản,... gắn với cảng biển tổng hợp Đông Hội.

- Khu vực 3: Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP có diện tích 750,0 ha, trong đó diện tích đất khu công nghiệp khoảng 367,0 ha, diện tích đất đô thị và dịch vụ khoảng 383,0 ha. Trong Khu công nghiệp VSIP trọng tâm phát triển các loại hình công nghiệp nhẹ và sạch: Chế biến thức ăn, sản xuất hàng tiêu dùng, điện tử, lắp ráp ô tô, vật liệu xây dựng và các ngành công nghiệp phụ trợ khác...

b) Định hướng phát triển không gian các khu vực:

Khu vực 1 được tổ chức thành 3 khu vực phát triển gồm: (1) Khu vực đô thị hiện hữu (thuộc thị xã Cửa Lò); (2) Khu vực phía Nam (thuộc huyện Nghi Lộc); (3) Khu vực phía Bắc (thuộc huyện Diễn Châu). Cụ thể như sau:

- Khu vực đô thị hiện hữu (thuộc địa giới hành chính phường Nghi Thủy, phường Nghi Tân, thị xã Cửa Lò). Phát triển gắn với thành phố Vinh là đô thị, cảng biển Nam Cửa Lò, dịch vụ hỗn hợp và du lịch.

+ Quy mô: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 22.500 người. Diện tích tự nhiên khoảng 359 ha, gồm đất xây dựng các khu chức năng khoảng 298 ha và đất khác 61 ha;

+ Định hướng phát triển: Khu vực ven biển phát triển cảng biển và du lịch. Khu vực dân cư hiện hữu phát triển các dịch vụ công cộng, cây xanh cho đô thị. Kiểm soát công trình cao tầng, không gian cảnh quan ven biển, chỉnh trang cải tạo khu vực dân cư hiện hữu.

- Khu vực phía Nam (thuộc địa giới hành chính các xã Nghi Hợp (nay thuộc xã Khánh Hợp), xã Nghi Xá, xã Nghi Long, xã Nghi Đông, xã Nghi Thuận, xã Nghi Hưng, xã Nghi Quang, xã Nghi Thiết, xã Nghi Tiến, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc); là trung tâm công nghiệp, đô thị, cảng biển Bắc Cửa Lò, trung tâm dịch vụ hỗn hợp và du lịch.

+ Quy mô: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 138.850 người. Diện tích tự nhiên khoảng 10.586 ha, gồm đất xây dựng các khu chức năng khoảng 6.093 ha và đất khác 4.493 ha;

+ Định hướng phát triển: Khu vực ven biển phát triển đô thị và du lịch nghỉ dưỡng gắn với thể dục thể thao (sân golf), phát triển cảng biển Bắc Cửa Lò

và khu vực hậu cần cảng, công nghiệp dọc quốc lộ 7C. Khu vực trung tâm phát triển đô thị, trung tâm công nghiệp Nam Cẩm, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Nam Cẩm và các dịch vụ công cộng cho đô thị. Phát triển thương mại dịch vụ dọc các tuyến đường quốc lộ 7C, quốc lộ 1A... Kiểm soát công trình cao tầng, không gian cảnh quan ven biển, hạn chế xây dựng trên vùng đồi núi; phát triển các công trình cao tầng tại các điểm nhấn của đô thị và một số trục đường trung tâm hướng biển; tăng diện tích cây xanh, không gian công cộng.

- Khu vực phía Bắc (thuộc địa giới hành chính các xã Diễn Trung, xã Diễn Thịnh, xã Diễn An, xã Diễn Thọ, xã Diễn Lộc, xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu); là trung tâm công nghiệp, đô thị, trung tâm dịch vụ hỗn hợp và du lịch.

+ Quy mô: Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 138.850 người. Diện tích tự nhiên khoảng 7.810 ha, gồm đất xây dựng các khu chức năng khoảng 4.680 ha và đất khác 3.130 ha;

+ Định hướng phát triển: Khu vực ven biển phát triển đô thị và du lịch nghỉ dưỡng gắn với thể dục thể thao (sân golf), phát triển khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Thọ Lộc. Khu vực phía Tây phát triển trung tâm công nghiệp Thọ Lộc. Khu vực phía Nam bảo vệ và phát triển hoạt động trồng rừng để tạo cảnh quan sinh thái, phát triển du lịch sinh thái khu vực Hồ Xuân Dương gắn với thể dục thể thao (sân golf), du lịch văn hóa lịch sử gắn với đền Công. Kiểm soát công trình cao tầng, không gian cảnh quan ven biển, hạn chế xây dựng trên vùng đồi núi; phát triển các công trình cao tầng tại dọc theo đường N2 và một số trục đường trung tâm hướng biển; tăng diện tích cây xanh, không gian công cộng.

Khu vực 2 theo ranh giới 3 khu vực phát triển gồm: (1) Khu công nghiệp Hoàng Mai I; (2) Khu công nghiệp Hoàng Mai II; (3) Khu công nghiệp Đông Hồi. Cụ thể như sau:

- Khu công nghiệp Hoàng Mai I (thuộc địa giới hành chính phường Quỳnh Thiện và xã Quỳnh Lộc, thị xã Hoàng Mai). Là khu vực phát triển trung tâm công nghiệp đa ngành.

+ Quy mô: Diện tích tự nhiên khoảng 264,77 ha, gồm đất xây dựng các khu chức năng khoảng 264,77 ha;

+ Định hướng phát triển: Hình thành Khu công nghiệp đa ngành, kết nối giao thông với quốc lộ 1A tạo sự giao lưu đối ngoại, đối nội thuận lợi. Kiểm soát công trình cao tầng, không gian cảnh quan cảnh quan dọc 02 bên kênh nhà Lê; đảm bảo diện tích cây xanh cách ly với các khu dân cư lân cận.

- Khu công nghiệp Hoàng Mai II (thuộc địa giới hành chính xã Quỳnh Vinh, thị xã Hoàng Mai). Là khu vực phát triển trung tâm công nghiệp đa ngành.

+ Quy mô: Diện tích tự nhiên khoảng 335,23 ha, gồm đất xây dựng các khu chức năng khoảng 335,23 ha;

+ Định hướng phát triển: Hình thành Khu công nghiệp đa ngành, kết nối giao thông với quốc lộ 48D tạo sự giao lưu đối ngoại, đối nội thuận lợi. Kiểm

soát công trình cao tầng, không gian cảnh quan cảnh quan; đảm bảo diện tích cây xanh cách ly với các khu dân cư và các công trình hồ đập lân cận.

- Khu công nghiệp Đông Hồi (thuộc địa giới hành chính xã Quỳnh Lập và xã Quỳnh Lộc, thị xã Hoàng Mai). Là khu vực phát triển trung tâm công nghiệp đa ngành.

+ Quy mô: Diện tích tự nhiên khoảng 600 ha, gồm đất xây dựng các khu chức năng khoảng 600 ha;

+ Định hướng phát triển: Hình thành Khu công nghiệp đa ngành, kết nối giao thông với Đường bộ ven biển và cảng biển Đông Hồi tạo sự giao lưu đối ngoại, đối nội thuận lợi. Phía Bắc phát triển các công nghiệp hỗ trợ, vật liệu xây dựng, khu kho tàng gắn với cảng biển. Phía Nam là các loại hình công nghiệp đa ngành, hậu cần nghề cá khai thác lợi thế giao thông đường bộ ven biển và cảng lạch Cờn. Kiểm soát công trình cao tầng, không gian cảnh quan cảnh quan ven biển; đảm bảo diện tích cây xanh cách ly với các khu dân cư lân cận.

Khu vực 3 (Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An thuộc địa giới hành chính xã Hưng Đạo, xã Hưng Tây và thị trấn Hưng Nguyên, huyện Hưng Nguyên; xã Hưng Chính, thành phố Vinh); là tổ hợp khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ.

- Dự báo dân số đến năm 2040 khoảng 60.000 người. Toàn bộ diện tích tự nhiên là đất xây dựng các khu chức năng, khoảng 750 ha.

- Định hướng phát triển: Hình thành khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ khai thác thế mạnh cửa ngõ phía Tây thành phố Vinh. Phát triển khu công nghiệp về phía Tây và phía Bắc gắn với các trục giao thông như quốc lộ 1A (tránh thành phố Vinh), QL46B. Phát triển khu đô thị và dịch vụ về phía Nam của khu vực gắn với thị trấn Hưng Nguyên và trục cảnh quan Đại lộ Vinh - Hưng Tây. Kiểm soát công trình cao tầng, không gian cảnh quan ven sông Kê Gai, hài hòa với các khu dân cư hiện hữu; phát triển các công trình cao tầng dọc theo Đại lộ Vinh - Hưng Tây và một số trục đường trung tâm; tăng diện tích cây xanh, không gian công cộng.

## 5. Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế và hạ tầng xã hội

### a) Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế:

- Các khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ; khu công nghiệp và các cơ sở sản xuất công nghiệp: Tổng diện tích đất công nghiệp đến năm 2040 khoảng 5.832,0 ha, bao gồm:

+ Khu vực 1: Tổng diện tích khoảng 3.882,0 ha, được chia thành các khu: Khu công nghiệp Nam Cẩm khoảng 1.305,0 ha; Khu công nghiệp Thọ Lộc khoảng 780,0 ha; Khu công nghiệp Yên Quang hỗ trợ phát triển cảng biển khoảng 310,0 ha; Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Nam Cẩm khoảng 630 ha, khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Thọ Lộc khoảng 750 ha; diện tích đất các cơ sở sản xuất công nghiệp khoảng 107,0 ha;

+ Khu vực 2: Tổng diện tích 1.200,0 ha, được chia thành các khu: Khu công nghiệp Hoàng Mai I, diện tích khoảng 264,77 ha; Khu công nghiệp Hoàng Mai II, diện tích khoảng 335,23 ha; Khu công nghiệp Đông Hồi, diện tích khoảng 600,0 ha;

+ Khu vực 3: Khu công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ VSIP, tổng diện tích đất khoảng 750,0 ha.

- Các khu du lịch và đất hỗn hợp khu đô thị, du lịch, dịch vụ và thể thao sân golf: Tổng diện tích đất đến năm 2040 khoảng 1.416,0 ha, được chia thành các loại hình đô thị - du lịch, du lịch sinh thái biển, du lịch văn hóa lịch sử, du lịch sinh thái rừng, hồ... bao gồm: Các khu, điểm du lịch biển gắn với đô thị tại các xã: Nghi Thiết, Nghi Tiến, Nghi Yên, huyện Nghi Lộc khoảng 353,0 ha và xã Diễn Trung, Diễn Thịnh huyện Diễn Châu, tổng diện tích khoảng 430,0 ha; khu du lịch sinh thái Hồ Xuân Dương, khu du lịch văn hóa lịch sử Đền Công, khu đền thờ Nguyễn Xí và đập Ồ Ồ tổng diện tích khoảng 633,0 ha.

- Dịch vụ thương mại: Được bố trí tại các khu hỗn hợp dọc đường QL1A, QL7, N5, N2, đường bộ ven biển... gắn với các khu đô thị, các khu công nghiệp, các khu du lịch.

- Phát triển nông nghiệp hướng tới ứng dụng công nghệ sản xuất kỹ thuật cao, sử dụng tiết kiệm quỹ đất, áp dụng các kỹ thuật thủy canh, kỹ thuật vi sinh thích ứng với biến đổi khí hậu. Tổ chức hoạt động nuôi trồng thủy sản trên sông Cấm và sông Cửa Lò phù hợp với định hướng phát triển không gian Khu kinh tế, hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường sinh thái khu vực. Khai thác sử dụng đất rừng thực hiện theo quy định về bảo vệ rừng. Bảo vệ diện tích rừng phòng hộ, chuyển đổi đất rừng sản xuất sang trồng cây lâu năm tạo cảnh quan và phục vụ du lịch.

#### b) Định hướng phát triển hạ tầng xã hội:

- Trụ sở làm việc: Bố trí khu trung tâm hành chính và sàn giao dịch kết hợp triển lãm sản phẩm tại khu vực cảng biển với quy mô 5 - 10 ha; nâng cấp, cải tạo hệ thống trụ sở làm việc các cơ quan hiện có để đáp ứng nhu cầu ngắn hạn. Bố trí khu vực trung tâm hành chính mới cấp đô thị, đơn vị ở để đáp ứng nhu cầu phát triển mở rộng, di chuyển và các khu vực hiện trạng không đáp ứng được tiêu chuẩn đô thị.

- Các khu đô thị, dân cư: Tổng diện tích đất khu đô thị đến năm 2040 khoảng 2.029,0 ha, được chia thành các khu: Khu đô thị hiện hữu (thuộc thị xã Cửa Lò) diện tích khoảng 359,0 ha, phát triển gắn với thành phố Vinh; Khu đô thị Đông Nam (khu đô thị số 1) diện tích khoảng 460,0 ha, phát triển gắn với thành phố Vinh và thị xã Cửa Lò; Khu đô thị - du lịch Nghi Tiến (khu đô thị số 2) diện tích khoảng 200,0 ha, phát triển gắn với dịch vụ hỗ trợ cảng biển và du lịch; khu đô thị - du lịch Nghi Yên (khu đô thị số 3) diện tích khoảng 310,0 ha, phát triển dịch vụ du lịch, gắn với đào tạo nghề; khu đô thị Đông Bắc (khu đô thị số 4) diện tích khoảng 700,0 ha, gắn với đô thị Phủ Diễn phát triển dịch vụ, du lịch, trung tâm hỗ trợ cho khu vực phía Nam. Khu vực dân cư nông thôn có diện



tích khoảng 1.400 ha, cơ bản chỉnh trang cải tạo, sắp xếp lại các khu vực dân cư hiện hữu.

- Giáo dục: Xây dựng 02 trung tâm đào tạo gắn với khu đô thị số 1 và khu đô thị số 3 nhằm đào tạo nhân lực cho Khu kinh tế. Bố trí hệ thống các cơ sở trường phổ thông gắn với phân bố dân cư, đảm bảo tiếp cận thuận lợi của người dân.

- Y tế: Xây dựng 02 bệnh viện diện tích 6 - 10 ha, quy mô 300 - 500 giường trong Khu vực 1. Bố trí xây mới phía Nam 01 bệnh viện và phía Bắc 01 bệnh viện để phục vụ người dân, người lao động làm việc trong Khu kinh tế và khách du lịch.

- Văn hóa, thể dục thể thao: Xây dựng hệ thống các công trình văn hóa để thu hút các hoạt động, sự kiện và dịch vụ sáng tạo. Bố trí các công trình văn hóa tại các khu vực ven biển, trung tâm các đô thị; khuyến khích các dự án phát triển các trung tâm dịch vụ văn hóa dùng chung cho toàn Khu kinh tế. Bảo tồn và phát triển các cơ sở, công trình di tích văn hóa lịch sử hiện hữu như đền Công, đền thờ Nguyễn Xí... Phát triển hệ thống các hoạt động thể thao, vui chơi giải trí trên mặt nước để phục vụ phát triển du lịch.

## 6. Quy hoạch sử dụng đất

### a) Khai thác sử dụng đất phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Trên cơ sở kế thừa Quy hoạch chung xây dựng đã thực hiện, hạn chế việc di dời các công trình hiện hữu.

- Đối với các khu vực quy hoạch đất phát triển du lịch trong đó có đất khu vực lưu trú trong các Khu du lịch cần tuân thủ các quy định của Luật Du lịch và các quy định hiện hành.

- Các khu vực quy hoạch các khu chức năng có sử dụng đất rừng phòng hộ phải là các dự án đặc biệt, cấp thiết; khi triển khai phải tuân thủ các quy định của Luật Lâm nghiệp.

- Bảo vệ các khu vực đất, công trình an ninh quốc phòng hiện trạng và các khu vực dự kiến bố trí quy hoạch các công trình an ninh quốc phòng. Quá trình triển khai các dự án phát triển đô thị, hạ tầng đô thị thực hiện các thỏa thuận theo quy chế phối hợp, đảm bảo mục tiêu về an ninh quốc phòng.

### b) Đến năm 2030:

- Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 11.341,0 ha (chiếm 54,58% tổng diện tích tự nhiên toàn Khu kinh tế), bao gồm:

+ Đất khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ, khu công nghiệp và các cơ sở sản xuất công nghiệp: Khoảng 4.347,0 ha. Trong đó, đất khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ khoảng 1.015,0 ha; đất khu công nghiệp và các cơ sở sản xuất công nghiệp khoảng 3.332,0 ha;

+ Đất cảng biển: Khoảng 257,0 ha;

+ Đất xây dựng đô thị: Khoảng 1.750,0 ha. Trong đó, đất dân dụng đô thị khoảng 1.128,0 ha (Đất dân dụng đô thị hiện hữu là 218,0ha; đô thị mới là 910,0 ha);

+ Đất du lịch và đất hỗn hợp khu đô thị, du lịch, dịch vụ và thể thao sân golf: Khoảng 1.147,0 ha;

+ Đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, ở...): Khoảng 950,0 ha;

+ Đất khu dân cư nông thôn: Khoảng 1.550,0 ha;

+ Đất cây xanh cách ly, sinh thái ven sông: Khoảng 900,0 ha;

+ Đất giao thông đối ngoại, liên khu vực: Khoảng 850,0 ha;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối, nghĩa trang: Khoảng 190,0 ha;

+ Đất tôn giáo tín ngưỡng: Khoảng 22,0 ha.

- Đất khác khoảng 9.435,47 ha (chiếm 45,42% tổng diện tích tự nhiên toàn Khu kinh tế), trong đó:

+ Đất nông, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản: Khoảng 8.029,0 ha;

+ Đất khác (mặt nước, bãi cát, an ninh, quốc phòng, nghĩa trang hiện hữu, dự trữ phát triển...): Khoảng 1.406,47 ha.

c) Đến năm 2040:

- Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 14.275,0 ha (chiếm 68,70% tổng diện tích tự nhiên toàn Khu kinh tế), bao gồm:

+ Đất khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ, khu công nghiệp và các cơ sở sản xuất công nghiệp: Khoảng 5.832,0 ha. Trong đó, đất khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ khoảng 2.130,0 ha; đất khu công nghiệp và các cơ sở sản xuất công nghiệp khoảng 3.702,0 ha;

+ Đất cảng biển: Khoảng 297,0 ha;

+ Đất xây dựng đô thị: Khoảng 2.029,0 ha. Trong đó, đất dân dụng đô thị khoảng 1.633,0 ha (Đất dân dụng đô thị hiện hữu là 218,0 ha; đô thị mới là 1.415,0 ha);

+ Đất du lịch và đất hỗn hợp khu đô thị, du lịch, dịch vụ và thể thao sân golf: Khoảng 1.416,0ha;

+ Đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, ở...): Khoảng 1.110,0 ha;

+ Đất khu dân cư nông thôn: Khoảng 1.400,0 ha;

+ Đất cây xanh cách ly, sinh thái ven sông: Khoảng 900,0 ha;

+ Đất giao thông đối ngoại, liên khu vực: Khoảng 1.350,0 ha;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối, nghĩa trang: Khoảng 310,0 ha;

+ Đất tôn giáo tín ngưỡng: Khoảng 27,0 ha.

- Đất khác khoảng 6.501,47 ha (chiếm 31,30% tổng diện tích tự nhiên toàn Khu kinh tế), trong đó:

+ Đất nông, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản: Khoảng 5.740,0 ha;

+ Đất khác (mặt nước, bãi cát, an ninh, quốc phòng, nghĩa trang hiện hữu, dự trữ phát triển...): Khoảng 761,47 ha.

## 7. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Hàng không: Sử dụng cảng hàng không quốc tế Vinh làm trung tâm vận chuyển hành khách và kết nối các hoạt động logistic theo đường hàng không;

+ Đường thủy: Được định hướng phát triển theo Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22 tháng 9 năm 2021. Khu bến Nam Cửa Lò: Gồm bến tổng hợp, hàng rời, container, hàng lỏng/khí, bến cảng khách, du thuyền gắn với du lịch Cửa Lò; cỡ tàu: Trọng tải đến 30.000 tấn; Khu bến Bắc Cửa Lò: Gồm bến tổng hợp, container, hàng rời, hàng lỏng/khí, kết hợp bến khách quốc tế khi có yêu cầu; cỡ tàu: Tàu hàng rời trọng tải đến 100.000 tấn; tàu hàng lỏng/khí trọng tải đến 50.000 tấn; tàu tổng hợp, container trọng tải đến 50.000 tấn hoặc lớn hơn khi đủ điều kiện; tàu khách quốc tế đến 225.000 GT; Khu bến Đông Hội: Gồm bến tổng hợp, hàng rời, hàng lỏng/khí. Phát triển với lộ trình thích hợp, kết hợp với khu bến Nghi Sơn để hình thành cụm cảng Nghi Sơn - Đông Hội. Trước mắt tập trung đầu tư xây dựng các bến cảng phục vụ trực tiếp các cơ sở công nghiệp tại Đông Hội, các khu công nghiệp khác vùng Bắc, Tây Bắc Nghệ An và phụ cận; cỡ tàu: trọng tải 50.000 ÷ 70.000 tấn. Tiến hành nạo vét luồng lạch các sông. Xây mới các bến thuyền du lịch, phát triển hệ thống đường thủy kết nối các khu du lịch;

+ Đường sắt: Xây dựng mới ga trung chuyển kết hợp cảng cạn IDC và trung tâm logistics tại nút giao đường D4 và quốc lộ 1A thuộc xã Nghi Yên;

+ Đường bộ: Nâng cấp, mở rộng: Quốc lộ 1A, quốc lộ 7C, quốc lộ 46, quốc lộ 46B, quốc lộ 48E, quốc lộ 7, quốc lộ 48D, ĐT536, ĐT538...; xây dựng mới: Cao tốc Bắc Nam, đường bộ ven biển, đường quốc lộ 1A (tránh thành phố Vinh) nối quốc lộ 7C, đường nối N5 vào khu bến cảng Bắc Cửa Lò...; bố trí các nút giao thông và các tuyến đường gom đảm bảo theo quy định.

- Giao thông đối nội:

+ Đường chính đô thị có chỉ giới đường đỏ từ 36,0m ÷ 56,0 m, gồm: Tuyến đường kết nối thành phố Vinh với khu đô thị số 1; tuyến đường kết nối đường D4 và đô thị số 2; tuyến đường kết nối đường bộ ven biển với đô thị số 3; tuyến đường kết nối quốc lộ 1A với đô thị số 4...

+ Đường liên khu vực có chỉ giới đường đỏ từ 24,0 m ÷ 45,0 m, gồm: Tuyến đường kết nối du lịch Hồ Xuân Dương - Đền Cuông - Cửa Hiền; đường Đền Cuông - Phú Diễn song song với đường sắt; đường kết nối khu B Khu công nghiệp (KCN) Thọ Lộc - quốc lộ 7; đường kết nối quốc lộ 1A với khu B KCN Thọ Lộc và khu A KCN Thọ Lộc; đường kết nối xã Nghi Đồng với khu D KCN Nam Cẩm và xã Nghi Hưng; đường Bình Minh đi Cửa Hội...

+ Đường chính khu vực có chỉ giới đường đỏ từ 18,0 m ÷ 56,0 m, gồm: đường N1, N2, N4; đường nội bộ KCN; đường nội bộ khu đô thị...

b) Quy hoạch san nền, thoát nước:

- Giải pháp san nền: Độ dốc nền thoát nước đảm bảo thoát nước mặt tốt; san lấp cục bộ, cân bằng đào đắp đối với khu vực theo nguyên tắc xử lý cục bộ tại chỗ, cân bằng đào đắp trong từng công trình. Các khu vực không tổ chức xây dựng sẽ giữ nguyên địa hình tự nhiên. Đối với các khu dân cư hiện trạng đã hình thành tương đối ổn định, khi chỉnh trang, cải tạo cần quản lý cao độ nền. Nền xây dựng phải đảm bảo kết nối đồng bộ với khu vực xung quanh, không ảnh hưởng tới hướng thoát nước chung của khu vực;

- Thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng, thiết kế công tự chảy và thoát ra nguồn tiếp nhận gần nhất sông Cấm, sông Rào Trường, sông Hoàng Mai, sông Vinh, kênh nhà Lê... rồi thoát ra biển; mạng lưới thoát nước trải đều theo mạng lưới đường.

c) Định hướng cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2040 khoảng: 305.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước: Nguồn nước sông Lam cấp nước cho khu vực phía Nam khu kinh tế (KKT) thông qua Hệ thống cung cấp nước thô sông Lam (nguồn dự phòng là nước sông Đào). Cấp nước cho khu vực phía Bắc KKT thông qua hệ thống thủy lợi Bắc Nghệ An (nguồn dự phòng là nước sông Bùng thông qua kênh Nhà Lê) và các hồ đập; nguồn nước sông Cấm: Cấp nước cho khu vực phía Nam KKT, được bổ sung nguồn nước sông Lam qua Bara Nam Đàn, sông Đào và sông Ké Gai; nguồn nước ngầm: Hòa mạng với hệ thống cấp nước Cửa Lò, cấp nước cho khu vực phía Nam KKT.

- Công trình đầu mối: Khu vực 1: Xây dựng mới nhà máy nước phía Bắc công suất khoảng 120.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, nâng công suất các nhà máy nước Cầu Bạch lên 100.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, Nhà máy nước Hưng Vĩnh lên 120.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và Nhà máy nước Nghi Hoa lên 80.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; Khu vực 2: Nâng công suất nhà máy nước Hoàng Mai lên 80.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; Khu vực 3: Nâng công suất nhà máy nước Hưng Nguyên lên 40.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Xây dựng mạng lưới đường ống dạng mạch vòng khép kín trong từng phân vùng và được điều hòa lưu lượng và áp lực qua mạng lưới truyền dẫn giữa các nhà máy nước.

- Sử dụng mạng lưới cấp nước chữa cháy chung với mạng lưới cấp nước của toàn khu kinh tế. Bố trí các trụ cứu hỏa đảm bảo khoảng cách theo quy định. Ngoài ra các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp phải có hệ thống phòng cháy, chữa cháy riêng để chủ động chữa cháy.

d) Định hướng cấp điện:

- Dự báo nhu cầu dùng điện đến năm 2040 khoảng 1.870MW.

- Nguồn điện:

+ Xây dựng mới trạm 220 kV Nam Cấm công suất 3x250 MVA (Theo quy hoạch của ngành điện, đang trong quá trình triển khai xây dựng); Trạm biến

áp 110 kV Hưng Đông (E15.1): 2x63 MVA - 110/35/22 kV; Trạm biến áp 110 kV Cửa Lò (E15.8): (25+40) MVA - 110/35/22 kV; Trạm biến áp 110 kV Diễn Châu (E15.13): (16+25) MVA - 110/35/22-10 kV; Trạm biến áp 110 kV Nghi Thiết (E15.33): 3x25 MVA - 110/6 kV; Xây mới 9 trạm 110 kV có công suất 2x25 MVA đến 4x63 MVA;

+ Xây mới 1 trạm 110 kV Đông Hội để cấp điện cho khu công nghiệp Đông Hội 110/22 kV - 2 x 40 MVA;

+ Xây mới 1 trạm 110 kV KCN Hoàng Mai I để cấp điện cho khu công nghiệp Hoàng Mai I: 110/22 kV - 2 x 63 MVA;

+ Xây mới 1 trạm 110 kV KCN Hoàng Mai II để cấp điện cho khu công nghiệp Hoàng Mai II: 110/22 kV - 4 x 63 MVA;

+ Xây mới 1 trạm 110 kV KCN Hoàng Mai II để cấp điện cho khu công nghiệp Hoàng Mai II: 110/22 kV - 4 x 63 MVA;

+ Khu VSip Nghệ An được cấp nguồn từ trạm 110 kV Hưng Nguyên: 110/35/22 kV - 2x63 MVA và xây dựng mới 1 trạm 110 kV: 110/35/22 kV - 2x63 MVA.

- Lưới điện: Xây dựng tuyến đường dây 220 kV từ đường dây 220 kV Nghi Sơn - Hưng Đông đến trạm 220 kV Nam Cẩm đi nổi trong hành lang an toàn; xây dựng các tuyến đường dây 110 kV đến các trạm 110 kV trong khu vực đi nổi trong hành lang an toàn; lưới trung thế, hạ thế: Hạ ngầm ở các khu đô thị mới; từng bước hạ ngầm ở các khu vực trung tâm đô thị; xây dựng mới các trạm hạ thế đáp ứng đủ nhu cầu và đảm bảo mỹ quan.

- Hoàn thiện lưới điện chiếu sáng theo các tiêu chuẩn hiện hành.

đ) Định hướng thông tin liên lạc:

- Xây dựng phát triển hệ thống thông tin liên lạc của Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác. Hệ thống công nghệ, hạ tầng, mật độ thuê bao,... phù hợp với sự phát triển chung của cả nước.

- Tiếp tục đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho hệ thống các cơ quan quản lý nhà nước, các đơn vị hành chính sự nghiệp và một số các đơn vị khác.

- Hoàn thành việc xây dựng mạng diện rộng, phục vụ tốt các hoạt động kinh tế - xã hội.

e) Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước thải:

+ Tổng lượng nước thải đến năm 2040 khoảng: 254.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Mạng lưới thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt đô thị, cụm dân cư độc lập và khu du lịch sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại được đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả vào môi trường; nước thải công nghiệp được xử lý sơ bộ tại từng xí nghiệp sau đó đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp để xử lý. Chất lượng nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo quy định, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;

+ Trạm xử lý nước thải: Xây dựng khu xử lý nước thải riêng cho từng đô thị, từng khu công nghiệp và các khu chức năng khác có công suất từ 1.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm đến 22.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Tổ chức thu gom, phân loại rác thải theo từng đô thị, khu công nghiệp và các khu chức năng khác, vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn: Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghi Yên có diện tích khoảng 50,0 ha; xây mới Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Đông Nam diện tích khoảng 77,0 ha.

- Nghĩa trang:

+ Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa hiện hữu khoanh vùng, sắp xếp, chỉnh trang hợp lý, đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh, dùng mở rộng, đến khi lấp đầy chỉnh trang thành công viên nghĩa trang;

+ Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng, kiến trúc các khu mộ để không ảnh hưởng tới cảnh quan chung;

+ Quy hoạch mới một nghĩa trang tập trung chủ yếu là hỏa táng cho toàn khu vực tại xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, diện tích khoảng 53,0 ha.

## 8. Đánh giá môi trường chiến lược

### a) Các giải pháp chính bảo vệ môi trường:

- Sử dụng năng lượng tái tạo; ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh; duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; khuyến khích sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường. Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường tại các khu, cụm công nghiệp và các khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

- Thực hiện các giải pháp đồng bộ để bảo vệ môi trường ven biển và Khu kinh tế. Bảo vệ và phục hồi hệ sinh thái, đa dạng sinh học như vùng cửa sông, cửa Hiền, Bãi Lữ...

- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng các khu chức năng, đặc biệt là xây dựng dự án tại các khu vực khai thác ven sông, khu vực đồi núi để đảm bảo môi trường cảnh quan, tránh tác động tiêu cực đến môi trường.

- Áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ, kỹ thuật; xây dựng kế hoạch thích ứng biến đổi khí hậu; xây dựng kế hoạch phòng chống thiên tai tác động đến môi trường, đặc biệt khu vực ven biển, khu vực phát triển công nghiệp, khu vực hoạt động tàu thuyền.

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng để bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt; xây dựng đồng bộ và kiên cố hóa đường ven đê, ven sông.

### b) Các giải pháp chủ yếu đối với từng phân vùng

- Khu vực biển: Khuyến khích và hỗ trợ phát triển loại hình du lịch thân thiện với môi trường, đặc biệt là du lịch sinh thái biển; đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung, hệ thống thoát nước và hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại, tại các khu du lịch, khu đô thị, khu công nghiệp... Hạn chế hiện tượng tràn dầu, dầu loang đối với tàu thuyền hoạt động và các khu vực cảng biển bằng biện pháp phao quây dầu...

- Khu vực sông: Giữ gìn và bảo vệ giá trị cảnh quan tự nhiên, tăng cường diện tích cây xanh, duy trì đa dạng sinh học; cải thiện chất lượng nước.

- Khu vực phát triển đô thị: Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa.

- Khu, cụm công nghiệp: Áp dụng hệ thống quản lý và bảo vệ môi trường theo Bộ tiêu chuẩn ISO 14000.

- Khu vực nông thôn: Đầu tư hệ thống thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh; quy hoạch các khu chăn nuôi, giết mổ gia súc, gia cầm tập trung; áp dụng các quy trình sản xuất công nghệ cao, sạch trong sản xuất nông nghiệp.

#### 9. Các dự án ưu tiên đầu tư, xây dựng đợt đầu

- Khu công nghiệp: Đầu tư xây dựng hoàn thiện kết cấu hạ tầng các khu công nghiệp VSIP, Nam Cẩm, Thọ Lộc, Đông Hội, Hoàng Mai I, Hoàng Mai II nhằm đáp ứng nhu cầu đất công nghiệp giai đoạn trước mắt; thu hút đầu tư khu công nghiệp hỗ trợ phát triển cảng biển kết hợp dịch vụ logistics, hậu cần cảng...

- Du lịch: Hình thành các trung tâm dịch vụ du lịch kết hợp đô thị ven biển khu vực từ Bãi Tiền Phong, Bãi Lữ, Cửa Hiền...; đầu tư xây dựng các công trình có tính chất tạo động lực nhằm đẩy nhanh tốc độ phát triển của đô thị số 3 tại xã Nghi Yên kết hợp trung tâm đào tạo nhân lực cho khu kinh tế; kêu gọi, thu hút đầu tư các dự án du lịch, sân golf tại khu vực hồ Xuân Dương, xã Diên Trung, xã Nghi Tiến...; quảng bá hình ảnh du lịch gắn với các tour tuyến du lịch tại khu kinh tế và các khu du lịch lân cận.

- Đô thị: Thực hiện các dự án phát triển nhà ở gắn với hệ thống hạ tầng xã hội cũng như hạ tầng kỹ thuật cho từng khu đô thị, đáp ứng việc cải tạo, sắp xếp tái định cư, nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân và hình thành đô thị; xây dựng, cải tạo và bổ sung các trung tâm chuyên ngành như trung tâm thương mại, hội chợ triển lãm, trung tâm văn hóa, công viên vui chơi giải trí và thể dục thể thao. Xây dựng khu quảng trường gắn với trục chính cảnh quan; cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong các khu dân cư hiện hữu; cải tạo hệ thống công trình thoát nước mưa và hệ thống sông ngòi khu vực đô thị trung tâm kết hợp thiết kế cảnh quan và môi trường đô thị.

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ Cảng biển: Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cảng biển, trong đó tập trung hoàn chỉnh đầu tư xây dựng cảng Cửa Lò, cảng Đông Hội;

+ Đường sắt: Xây dựng mới ga trung chuyển kết hợp cảng cạn Depot - ICD và trung tâm logistics tại xã Nghi Yên điểm giao đường D4 và quốc lộ 1A;

+ Đường bộ: Hoàn thiện tuyến đường ven biển chạy qua Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An; xây dựng mới tuyến đường nối đường quốc lộ 7C - N5 với cảng biển Bắc Cửa Lò; xây dựng mới tuyến đường kết nối quốc lộ 7 - Khu B KCN Thọ Lộc với quốc lộ 1A; xây dựng mới tuyến N1, tuyến N2 đoạn nối quốc lộ 1A và khu đô thị số 4; xây dựng mới tuyến đường kết nối du lịch Hồ Xuân Dương - Đền Cuông - Cửa Hiền; đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng giao thông khung;

+ Nâng cấp, đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống cấp nước, cấp điện, viễn thông, thoát nước trong Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An; dự án đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải các khu công nghiệp; nhà máy xử lý và tái chế rác thải theo công nghệ hiện đại.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An thực hiện:

- Chủ trì, phối hợp Bộ Xây dựng công bố công khai Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040.

- Phê duyệt và ban hành Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040.

- Xây dựng các chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch; rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040; tổ chức triển khai lập các quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị cho các khu chức năng trong Khu kinh tế làm cơ sở quản lý quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư xây dựng, bảo đảm tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Xây dựng, đề xuất cơ chế chính sách, nguồn lực tài chính, nhân lực, thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Nghệ An.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của nội dung và các số liệu của đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, số liệu, nội dung tại báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch chung. Lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch được duyệt theo quy định pháp luật. Giao Bộ Xây dựng theo quy định chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An được duyệt tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Giao các Bộ, ngành và địa phương có liên quan trên cơ sở quy hoạch chung được duyệt phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính liên kết, đồng bộ và thống nhất, tuân thủ đúng quy định pháp luật. Giao các Bộ theo quy định chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An được duyệt tuân thủ đúng quy định pháp luật.



**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công an, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Nghệ An;
- Ban Quản lý KKT Đông Nam Nghệ An;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2). Tuấn *M*



**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**

**Trần Hồng Hà**