



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

**VIỆN QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**

Địa chỉ : 747 Bà Triệu - P. Trường Thi - Thành phố Thanh Hóa

Tel: 0373.858558 - Email: thanhhoacpi@gmail.com - Website: www: thanhhoacpi.vn

**THUYẾT MINH**  
**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**  
**QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KKT NGHI SƠN,**  
**TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2035, TẦM NHÌN ĐẾN 2050**



**Thanh Hóa 10/2023**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

**THUYẾT MINH**  
**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**  
**QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KKT NGHI SƠN,**  
**TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2035, TẦM NHÌN ĐẾN 2050**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

**UBND TỈNH THANH HOÁ**

Kèm theo Quyết định số: 3547/QĐ-UBND ngày 02/10/2023

-----  
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

**SỞ XÂY DỰNG THANH HOÁ**

Kèm theo Báo cáo thẩm định số: 6586/SXD-QH ngày 26/9/2023

-----  
TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
**BQL KKT NGHI SƠN VÀ CÁC KCN**

ĐƠN VỊ TƯ VẤN  
**VIỆN QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**

## MỤC LỤC

<b>CHƯƠNG I : MỞ ĐẦU .....</b>	<b>3</b>
1.1. Giới thiệu chung .....	3
1.2. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch.....	3
1.3. Các căn cứ lập quy hoạch .....	4
1.3.1. Các cơ sở pháp lý: .....	4
1.3.2. Các nguồn tài liệu và số liệu .....	6
1.4. Loại hình quy hoạch và tên đề án.....	6
1.5. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch .....	6
1.6. Tình hình thực hiện quy hoạch .....	6
1.6.1. <i>Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng được duyệt và kế hoạch thực hiện quy hoạch.....</i>	<i>7</i>
1.6.2. <i>Các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt.....</i>	<i>13</i>
1.6.3. <i>Những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch.....</i>	<i>13</i>
<b>CHƯƠNG II: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH.....</b>	<b>15</b>
2.1. So sánh và lựa chọn phương án quy hoạch .....	15
2.1.1. Đề xuất phương án .....	15
2.1.1. So sánh, lựa chọn phương án .....	15
2.2. Vị trí, phạm vi và quy mô khu vực điều chỉnh.....	16
2.2.1. Vị trí, phạm vi điều chỉnh quy hoạch: .....	16
2.2.2. Quy mô khu vực điều chỉnh quy hoạch: .....	17
2.2.3. Hiện trạng và các định hướng quy hoạch được duyệt .....	17
2.2.4. Nội dung điều chỉnh.....	17
2.2.5. Lý do và sự phù hợp của phương án điều chỉnh: .....	18
2.3. Các chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ.....	18
2.4. Các nội dung bị ảnh hưởng sau điều chỉnh quy hoạch:.....	19
2.4.1. Về các khu vực chức năng chính .....	19
2.4.2. Về quy mô dân số, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.....	19
2.5. Các nội dung không điều chỉnh quy hoạch .....	19
2.6. Đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh:.....	19
2.7. Phân tích, đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội.....	20
2.8. Tổ chức thực hiện .....	20
2.8.1. Kế hoạch, lộ trình và tiến độ thực hiện:.....	20
2.8.2. Phân công tổ chức thực hiện:.....	21
2.8.3. Trách nhiệm của các đơn vị, cá nhân có liên quan.....	21
<b>CHƯƠNG III: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>23</b>

## CHƯƠNG I : MỞ ĐẦU

### 1.1. Giới thiệu chung

Khu kinh tế (KKT) Nghi Sơn được Thủ tướng Chính phủ thành lập năm 2006, với diện tích là 18.611,8 ha bao gồm 12 xã phía Nam của huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) tại Quyết định số 102/2006/QĐ-TTg ngày 15/5/2006. Ngày 07/12/2018, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng KKT Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018, theo đó KKT Nghi Sơn được mở rộng từ 18,611,8ha lên 106.000ha (trong đó: diện tích đất liền và đảo: 66.497,57ha; diện tích mặt nước: 39.502,43ha), bao gồm toàn bộ huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) và 06 xã thuộc các huyện Như Thanh và Nông Cống. Đến ngày 31/12/2021, dân số tại KKT Nghi Sơn là 288.858 người.

Là một trong 05 KKT ven biển trọng điểm của cả nước, đóng vai trò là đầu mối giao thông quan trọng, cửa ngõ giao lưu trao đổi hàng hóa, kết nối vùng Bắc Lào, Đông Bắc Thái Lan, là động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thanh Hóa và khu vực Bắc Miền Trung với tuyến hàng hải quốc gia và quốc tế thông qua hệ thống đường bộ và cảng biển Nghi Sơn. Chức năng là Khu kinh tế biển đa ngành, đa lĩnh vực với trọng tâm là công nghiệp nặng và công nghiệp cơ bản, gắn liền với việc xây dựng và khai thác có hiệu quả cảng biển Nghi Sơn.

### 1.2. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch từ năm 2018 đến nay đã có nhiều sự thay đổi trong các định hướng phát triển với khu vực nói riêng và tỉnh Thanh Hóa nói chung; có nhiều các dự án lớn, quan trọng dự kiến đầu tư tại khu vực, cụ thể như sau:

#### \* Điều chỉnh do có sự điều chỉnh của quy hoạch cao hơn:

Các quy hoạch cao hơn đã được phê duyệt có ảnh hưởng lớn đến khu vực gồm:

- 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;

- Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023;

- Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là Quy hoạch điện VIII) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023;

Với định hướng xây dựng mới các dự án Điện khí LNG theo các quy hoạch nêu trên dẫn đến sự thay đổi, mâu thuẫn với quy hoạch chung KKT Nghi Sơn đã được phê duyệt, do đó cần có sự điều chỉnh phù hợp. Lý do này phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch được quy định tại điểm a, mục 2, khoản 10, Điều 28 Luật 35/2018/QH14.

Với định hướng xây dựng mới các dự án Điện khí LNG theo các quy hoạch nêu trên dẫn đến sự thay đổi, mâu thuẫn với quy hoạch chung KKT Nghi Sơn đã được phê duyệt, do đó cần có sự điều chỉnh phù hợp. Lý do này phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch được quy định tại điểm a, mục 2, khoản 10, Điều 28 Luật 35/2018/QH14.

**\* Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch đáp ứng thực hiện các dự án lớn, quan trọng tại khu vực:**

Nhằm cụ thể hóa các định hướng quy hoạch ngành, lĩnh vực của các Bộ ngành có liên quan, trong đó có định hướng quan trọng gắn với KKT Nghi Sơn cần quỹ đất có quy mô lớn, tập trung và thuận lợi để phát triển các dự án Điện khí LNG (theo Quy hoạch Điện VIII đã được phê duyệt).

Đây là các dự án trọng điểm có ý nghĩa quốc gia làm ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian của khu chức năng. Lý do nêu trên phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại điểm b, mục 2, khoản 10, Điều 28 Luật 35/2018/QH14.

Với những lý do và phân tích nêu trên, việc nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng KKT Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 là rất cần thiết và cấp bách. Tạo cơ sở quan trọng trong quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch, cập nhật các định hướng phát triển mới và đem lại không gian phát triển bền vững.

### **1.3. Các căn cứ lập quy hoạch**

#### ***1.3.1. Các cơ sở pháp lý:***

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Biển Việt Nam số 18/2012/QH13 ngày 21/6/2013;
- Bộ Luật Hàng hải Việt Nam số 95/2015/QH13;
- Luật Giao thông đường bộ số 23/2008/QH12 ngày 13/8/2008;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số: 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng v/v 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 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 10/06/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.

- Quyết định số: 15/2022/QĐ-TTg ngày 27/5/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Quy định về thí điểm phân cấp thẩm quyền phê duyệt, trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị thuộc thành phố Hải Phòng, thành phố Cần Thơ, tỉnh Nghệ An và tỉnh Thanh Hóa.

- Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là Quy hoạch điện VIII) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023;

- Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Căn cứ Báo cáo thẩm định số: 5812/SXD-QH ngày 28/8/2023 của Sở Xây dựng Thanh Hoá về đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Công văn số: 4004/BXD-QHKT ngày 06/9/2023 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

- Căn cứ Công văn số 9481/BGTVT-KHĐT ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Bộ Giao thông vận tải về việc thống nhất với đề nghị điều chỉnh một số nội dung liên quan đến quy hoạch chi tiết vùng đất, vùng nước cảng biển Thanh Hóa; Công văn số 10137/BGTVT-KHĐT ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Bộ Giao thông vận tải về việc chấp thuận bổ sung bên chuyên dùng vào Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Bắc Trung Bộ;

- Căn cứ Công văn số: 2446/QK-TM ngày 31/8/2023 của Bộ Tư lệnh Quân khu 4 về việc tham gia ý kiến đối với nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Công văn số: 7997/UBND-CN ngày 22/9/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc tham gia ý kiến về đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Căn cứ Công văn số 3958-CV/VPTU ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về việc hoàn chỉnh quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ ý kiến của tham gia của các Sở ngành, đơn vị về đề án gồm: Sở Công thương tại Công văn số: 2346/SCT-KHTCTH ngày 21/8/2023; Sở Giao thông vận tải tại Công văn số: 4887/SGTVT-KHTC ngày 22/8/2023; Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số: 5306/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 24/8/2023; Sở Nông nghiệp và PTNT tại Công văn số: 4278/SNN&PTNT-KHTC ngày 23/8/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số: 7756/STNMT-CSĐĐ ngày 23/8/2023; UBND thị xã Nghi Sơn tại Công văn số: 3931/UBND-QLĐT ngày 22/8/2023;

- Căn cứ Báo cáo thẩm định số 6586/SXD-QH ngày 26 tháng 9 năm 2023 về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

### **1.3.2. Các nguồn tài liệu và số liệu**

- Các số liệu, tài liệu điều tra về kinh tế, xã hội, tự nhiên trong khu vực.
- Hồ sơ đề án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung khu kinh tế Nghi Sơn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ.
- Hồ sơ, tài liệu, số liệu của các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan;
- Các hồ sơ đề án Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết, các bản đồ địa chính các phường, xã trong khu vực Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Các dự án đã và đang triển khai trong khu vực nghiên cứu quy hoạch;
- Các tài liệu, số liệu điều tra mới nhất về điều kiện tự nhiên và hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch.

### **1.4. Loại hình quy hoạch và tên đề án**

- Loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.
- Tên đề án: “Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050”.

### **1.5. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Cập nhật và cụ thể hóa các chủ trương, định hướng phát triển của Đảng, Chính phủ có liên quan đến phát triển của đất nước, các phân vùng kinh tế nói chung và của tỉnh Thanh Hóa, KKT Nghi Sơn nói riêng;
- Cập nhật các định hướng phát triển của các ngành, lĩnh vực có liên quan; Các dự án đầu tư, các quy hoạch đã và đang triển khai thực hiện... tạo cơ sở pháp lý đồng bộ để quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch;
- Chuẩn bị cảng biển, quỹ đất thuận lợi xây dựng các nhà máy điện khí LNG Nghi Sơn theo Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 và Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021.

## 1.6. Tình hình thực hiện quy hoạch

**1.6.1. rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng được duyệt và kế hoạch thực hiện quy hoạch.**

### a) Tình hình lập, triển khai lập quy hoạch.

Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng KKT Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018. Theo đó, KKT Nghi Sơn được mở rộng diện tích từ 18.611,8 ha lên thành là 106.000 ha (66.497,57 ha đất liền và đảo; 39.502,43 ha mặt nước biển). Phạm vi quy hoạch bao gồm: toàn bộ diện tích huyện Tĩnh Gia (12 xã trong Khu kinh tế Nghi Sơn cũ và các xã còn lại của huyện Tĩnh Gia); 03 xã: Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính (thuộc huyện Nông Cống) và 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc (thuộc huyện Như Thanh). Ranh giới cụ thể được xác định như sau: Phía Bắc giáp huyện Quảng Xương; Phía Nam giáp tỉnh Nghệ An; Phía Đông giáp Biển Đông; Phía Tây giáp các xã: Tượng Văn, Tượng Lĩnh, Tượng Sơn, Công Liêm (huyện Nông Cống); Vườn Quốc gia Bến En, xã Phúc Đường (huyện Như Thanh). KKT Nghi Sơn sau khi mở rộng được chia thành 55 phân khu, bao gồm: 01 phân khu cảng biển; 23 phân khu công nghiệp; 02 phân khu kho tàng – dịch vụ; 17 phân khu đô thị; 09 phân khu sinh thái; 01 phân khu xử lý chất thải rắn và 02 phân khu nghĩa trang. Công tác lập quy hoạch phân khu trong KKT Nghi Sơn như sau:

- **Phân khu cảng biển:** hiện Sở Giao thông vận tải đã tham mưu cho UBND tỉnh gửi Cục Hàng hải Việt Nam kết quả nghiên cứu kèm hồ sơ Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (trong đó có cảng biển Nghi Sơn), để hoàn chỉnh trình Bộ Giao thông vận tải; dự kiến phê duyệt trong Quý I/2024.

- **Phân khu công nghiệp:** Bao gồm 23 phân khu, trong đó:

+ 02 phân khu công nghiệp đã duyệt từ giai đoạn trước không lập điều chỉnh gồm các Khu công nghiệp: số 2; số 3 (đã có nhà đầu tư hạ tầng).

+ 09 phân khu đã được UBND tỉnh phê duyệt trong giai đoạn 2019 - 2023, bao gồm các Khu công nghiệp: số 5; số 6; số 11; số 12; số 17; số 19; số 20; số 21 và số 22.

+ 02 phân khu đang lập và trình duyệt, gồm: Khu công nghiệp số 15, số 16;

+ 03 phân khu lập điều chỉnh, mở rộng trong năm 2024: Khu công nghiệp số 1, số 4, số 9 (Khu công nghiệp Luyện kim).

+ 01 phân khu chưa lập do đang điều chỉnh quy hoạch để đầu tư Dự án Trung tâm điện - khí LNG Nghi Sơn: Khu công nghiệp số 6A

+ 06 phân khu công nghiệp là các dự án đầu tư lớn nằm trọn trong một phân khu (đã triển khai xây dựng), bao gồm: Phân khu công nghiệp số 7 (Dự án Lọc hóa dầu Nghi Sơn); Phân khu công nghiệp số 8 (Dự án Ximăng Nghi Sơn); Phân khu công nghiệp số 10 (Trung tâm Nhiệt điện Nghi Sơn); Phân khu công nghiệp số 13



(Dự án Ximăng Đại Dương); Phân khu công nghiệp số 14 (Dự án Ximăng Công Thanh); Phân khu công nghiệp số 18 (Dự án chăn nuôi bò sữa và chế biến sữa tập trung quy mô công nghiệp).

**- Phân khu kho tàng dịch – dịch vụ:** Bao gồm 02 phân khu, trong đó:

+ Khu Dịch vụ đường rẽ 513 (DV-01): đã duyệt từ giai đoạn trước không lập điều chỉnh.

+ Khu kho tàng – dịch vụ (KT-01): đang trình duyệt.

**- Phân khu đô thị:** Bao gồm 17 phân khu, cụ thể như sau:

+ 01 phân khu đã được phê duyệt trong giai đoạn trước, không lập điều chỉnh: Khu đô thị số 15.

+ 06 phân khu đã được phê duyệt trong giai đoạn 2019 - 2023, bao gồm các Khu đô thị: số 2; số 3; số 9; số 10; số 14; số 16.

+ 10 phân khu đang lập và trình duyệt, bao gồm các Khu đô thị: số 1; số 4; số 5; số 6; số 7; số 8; số 11; số 12; số 13; số 17.

**- Phân khu sinh thái:** Bao gồm 09 phân khu, cụ thể như sau:

+ 02 phân khu đã được phê duyệt trong giai đoạn trước, không lập điều chỉnh gồm: Khu sinh thái hồ Khe Nhò (ST-06); Khu sinh thái đảo Hòn Mê (ST-09).

+ 01 phân khu là dự án đầu tư nằm trọn trong một phân khu (đã triển khai xây dựng): Khu sinh thái hồ Quế Sơn (ST-04).

+ 01 phân khu UBND thị xã Nghi Sơn đang được giao khảo sát: Khu sinh thái tâm linh chùa Am Các (ST-02).

+ 03 phân khu đang triển khai lập quy hoạch: Khu sinh thái công viên chuyên đề, sân golf hồ Hao Hao (ST-01); Khu sinh thái hồ Khe Lau (ST-05); Khu sinh thái hồ Yên Mỹ (ST-08);

+ 02 phân khu dự kiến lập khi có nhà đầu tư tài trợ kinh phí: Khu sinh thái sân golf hồ Khe Tuần, hồ Kim Giao 1 (ST-07); Khu sinh thái sông Bạng (ST-03).

**- Phân khu xử lý chất thải rắn (01 phân khu):** đã được phê duyệt quy hoạch.

**- Phân khu nghĩa trang (02 phân khu):** đã được phê duyệt quy hoạch.

***b) Tình hình triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng được duyệt.***

\* Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng:

- Về đầu tư hạ tầng giao thông đối ngoại: Bộ Giao thông vận tải đã triển khai đầu tư Tuyến đường cao tốc Bắc Nam đoạn qua KKT Nghi Sơn cơ bản hoàn thành, dự kiến đoạn qua KKT Nghi Sơn sẽ thi công hoàn thành trước 31/12/2023; Dự án cải tạo, nâng cấp luồng hàng hải vào các bên cảng khu vực Nam Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa được phê duyệt đầu tư tại Quyết định số 896/QĐ-BGVT ngày 11/7/2022, dự án đang triển khai thi công đạt khoảng 20% tổng khối lượng.

Đối với Tuyến đường ven biển: đoạn từ Quảng Xương - Tĩnh Gia đã thực hiện lựa chọn xong nhà đầu tư, đang thực hiện lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán, dự kiến hoàn thành đưa vào khai thác trước 31/12/2024; đoạn từ xã Ninh Hải đến cầu Lạch Bạng 2 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 344/QĐ-TTg ngày 05/4/2023, đang hoàn thiện hồ sơ, thủ tục triển khai thực hiện; đoạn qua khu đô thị trung tâm KKT Nghi Sơn sẽ được nghiên cứu thực hiện trong giai đoạn 2021-2025.

- Về đầu tư hạ tầng giao thông đối nội, các dự án do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, UBND thị xã Nghi Sơn làm chủ đầu tư: Giai đoạn 2021-2023, nguồn vốn ngân sách nhà nước để đầu tư hoàn thiện kết cấu hạ tầng trong KKT Nghi Sơn với tổng số tiền là 4.747 tỷ đồng đã đầu tư hoàn thành, đưa vào sử dụng một số dự án như: dự án đường Đông Tây 4 đi Cảng Nghi Sơn; dự án Cải dịch sông Tuần Cung, dự án Tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, dự án đường Bắc Nam 2, Đường Đông Tây đoạn nối đường Bắc Nam 1B với đường Bắc Nam 3,... và triển khai nhiều công trình hạ tầng thiết yếu, các dự án đầu tư trọng điểm cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện như: Đường từ Quốc lộ 1A đến điểm đầu đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn; Đường Đông Tây 4 đi Cảng Nghi Sơn - KKT Nghi Sơn; Đông Tây 1 kéo dài - KKT Nghi Sơn; Đầu tư xây dựng các tuyến giao thông trục chính phía Tây - KKT Nghi Sơn; triển khai một số dự án đã được phê duyệt dự án đầu tư như: Đường nối cao tốc Bắc Nam, Quốc lộ 1A đi cảng Nghi Sơn; dự án Đầu tư hệ thống thoát nước đường 513 - Khu kinh tế Nghi Sơn;...

- Về đầu tư hạ tầng cảng biển: Tiếp tục đôn đốc, hỗ trợ nhà đầu tư khai thác cảng biển tập trung nguồn vốn đầu tư hoàn thiện, phát triển hệ thống cảng biển Nghi Sơn theo Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Hiện nay, có 14 bến cảng tổng hợp, 08 bến chuyên dùng của Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn, 01 bến nhô của Nhà máy xi măng Nghi Sơn, 02 bến của Nhiệt điện Nghi Sơn 1, 01 cầu cảng nhập than của Nhiệt điện Nghi Sơn 2 đang hoạt động; khu cảng container đang được các nhà đầu tư đầu tư xây dựng.

Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các Bộ, ngành liên quan hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án nạo vét luồng tàu vào cảng Nghi Sơn đoạn từ phao số 0 đến đê Bắc báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt.

- Về đầu tư hạ tầng KCN: Theo quy hoạch, KKT Nghi Sơn có 23 phân khu công nghiệp với diện tích khoảng 9.057,9 ha. Đến nay có 07 KCN gắn với các dự án đầu tư lớn và đã được lấp đầy gồm: KCN số 7 (Dự án Lọc hóa dầu Nghi Sơn), KCN số 8 (Dự án Xi măng Nghi Sơn), KCN số 10 (Dự án Nhiệt điện Nghi Sơn 1 và 2), KCN số 13 (Dự án Xi măng Đại Dương); KCN số 14 (Dự án Xi măng Công Thanh), KCN số 18 (Dự án chăn nuôi bò sữa và chế biến sữa tập trung quy mô công nghiệp), KCN số 2 (các dự án kho xăng dầu, phụ trợ cho liên hợp lọc hóa dầu Nghi Sơn); 11 KCN đã phê duyệt QHPK nhưng chưa có nhà đầu tư hạ tầng gồm:

KCN số 4, KCN số 5, KCN số 6, KCN số 6A, KCN số 11, KCN số 12, KCN số 17, KCN số 19, KCN số 20, KCN số 21, KCN số 22; 01 KCN đang trong quá trình lập QHPK là KCN số 16 và 04 KCN đã thu hút được nhà đầu tư hạ tầng đang triển khai thực hiện gồm: KCN luyện kim (CN-9); KCN số 1 (khu vực 67 ha phía Bắc đường 513); KCN số 3 và KCN số 15 (KCN Đồng Vàng).

- Về đầu tư các hạng mục hạ tầng khác:

+ Hạ tầng cấp, thoát nước và xử lý nước thải: khu vực phía Nam Khu kinh tế Nghi Sơn đã được đầu tư hệ thống cấp nước thô (120.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm); nước sạch (120.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm) đáp ứng được nhu cầu sử dụng nước thô cho sản xuất và nước sạch sinh hoạt; khu vực trung tâm và phía Bắc đang thiếu hệ thống cấp nước sạch (mới chỉ có 02 nhà máy nước sạch công suất 5.800 m<sup>3</sup>/ngày đêm được đầu tư tại khu vực trung tâm). Khu xử lý chất thải tập trung Nghi Sơn đã được đầu tư hoàn thành và đi vào hoạt động giai đoạn 1 và đang được tập trung triển khai đầu tư giai đoạn 2.

+ Hạ tầng điện và viễn thông: đã được tập trung đầu tư đầy đủ, kịp thời, đáp ứng nhu cầu của doanh nghiệp và Nhân dân trong KKT Nghi Sơn.

+ Hạ tầng các khu tái định cư: trên địa bàn KKT Nghi Sơn đã và đang được đầu tư xây dựng 14 khu tái định cư phục vụ nhu cầu di dân, tái định cư của các dự án trong Khu kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội cho người dân.

+ Ngoài ra, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp tập trung huy động nguồn vốn ngân sách nhà nước, nguồn vốn của nhà đầu tư để đầu tư hoàn thiện đồng bộ hạ tầng y tế, giáo dục, nhà ở công nhân đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng của Nhân dân và người lao động tại KKT Nghi Sơn.

\* Thu hút đầu tư:

- Phát triển công nghiệp: Giai đoạn 2021-2023, một số cơ chế, chính sách đặc thù đã được Quốc hội, HĐND tỉnh Thanh Hóa thông qua như: Nghị quyết số 37/2021/QH15 ngày 13/11/2021 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Thanh Hóa; Nghị quyết số 248/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 về ban hành chính sách hỗ trợ các phương tiện vận tải biển quốc tế và nội địa; hỗ trợ doanh nghiệp vận chuyển hàng hóa bằng container qua Cảng Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;... tạo điều kiện thuận lợi để kêu gọi, thu hút đầu tư, tạo điều kiện để các dự án công nghiệp mở rộng quy mô sản xuất tạo cơ sở, tiền đề đưa tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 trở thành một trong những trung tâm lớn của vùng Bắc Trung Bộ và cả nước về công nghiệp.

+ Đối với các dự án đang hoạt động: UBND tỉnh chỉ đạo Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, Sở Công Thương thường xuyên nắm bắt và giải quyết khó khăn, vướng mắc, tạo thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt là hoạt động của Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn, Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn II, Nhà máy gang thép Nghi Sơn,... Đôn đốc, hỗ trợ, tạo điều kiện để Công ty TNHH Lọc hóa dầu Nghi Sơn triển khai đầu tư giai đoạn 2 dự án.

+ Đối với dự án đang triển khai: Tiếp tục đôn đốc, hỗ trợ các dự án lớn hoàn thành xây dựng và đi vào hoạt động bảo đảm tiến độ, như: Nhà máy luyện cán thép

giai đoạn 2; Tổ hợp nhà máy xi măng Đại Dương; Tổ hợp hóa chất Đức Giang; các dự án của Tập đoàn Công Thanh; Nhà máy giấy Miza;...

+ Đối với các dự án tổ hợp điện khí, năng lượng tái tạo, nhiệt điện sinh khối: Hiện nay, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023, theo đó UBND tỉnh chỉ đạo các sở, ban, ngành hỗ trợ nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ bổ sung vào Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 theo quy định.

- Phát triển đô thị, dịch vụ và du lịch: Để khuyến khích đầu tư các dự án phát triển hạ tầng khu đô thị, hạ tầng xã hội (bệnh viện, nhà ở cho công nhân, trung tâm dạy nghề,...) và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án du lịch nghỉ dưỡng, UBND tỉnh đã chỉ đạo Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, các sở, ngành liên quan thường xuyên tổ chức làm việc để giải quyết khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư; đặc biệt là các dự án du lịch nghỉ dưỡng, các dự án được Ban thường vụ Tỉnh ủy thống nhất gia hạn thời gian hoàn thiện hồ sơ thủ tục theo Kết luận số 679-KL/TU ngày 03/12/2021.

- Về thu hút đầu tư các dự án mới, giai đoạn 2021-2023, KKT Nghi Sơn đã thu hút mới được 10 dự án đầu tư nước ngoài với số vốn đăng ký là 101 triệu USD và 33 dự án đầu tư trong nước với số vốn đăng ký là 16.205 tỷ đồng; đặc biệt đã thu hút được một số dự án có tổng mức đầu tư lớn như: Nhà máy điện mặt trời Thanh Hóa I tổng mức đầu tư 2.824 tỷ đồng, quy mô lắp dựng hệ thống pin mặt trời + inverter + trạm nâng trung áp 0,38/22 kV và cáp trung áp 22 kV; Nhà máy sản xuất vải Billion Union Việt Nam tổng mức đầu tư 70 triệu USD, công suất 60 tấn/ngày; Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Đồng Vàng tổng mức đầu tư 2.400 tỷ đồng, quy mô xây dựng 491,9ha; Nhà máy luyện cán thép DST Nghi Sơn tổng mức đầu tư 5.500 tỷ đồng, công suất cán thép cuộn cán nóng 980.000 tấn/năm, sản phẩm kết cấu thép 30.000 tấn/năm, sản phẩm thép ống, hộp, tôn mạ 300.000 tấn/năm; Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông cốt thép công nghệ cao Đại Dương tổng mức đầu tư 1.099 tỷ đồng, công suất 2.000 m<sup>3</sup>/ngày; Nhà máy Nghi Sơn Global tổng mức đầu tư 860 tỷ đồng, công suất sản phẩm Ferosilicon 48.000 tấn/năm, sản phẩm hợp kim silic khác 7.200 tấn/năm; Nhà máy cơ khí công nghệ cao Nghi Sơn tổng mức đầu tư 502 tỷ đồng, công suất 50.000 tấn sản phẩm/năm; dự án khai thác đá vôi làm nguyên liệu xi măng tổng mức đầu tư 1.142 tỷ đồng, công suất 5.338.300 tấn/năm.

Lũy kế đến nay, tại KKT Nghi Sơn thu hút được 305 dự án đầu tư trong nước tổng vốn đăng ký đầu tư là 157.241 tỷ đồng, vốn thực hiện đạt 73.656 tỷ đồng và 24 dự án đầu tư nước ngoài với tổng vốn đăng ký đầu tư là 12.814 triệu USD và vốn thực hiện đạt 12.697 triệu USD.

### **c) Kế hoạch thực hiện quy hoạch**

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết vùng đất, vùng nước cảng biển Thanh Hoá và các phân khu đô thị trong KKT Nghi Sơn.

- Đẩy mạnh công tác cải cách hành chính, trong đó tập trung rà soát nâng tỷ lệ tiếp nhận và giải quyết dịch vụ công trực tuyến một phần và toàn trình, cắt giảm tối đa thời gian giải quyết TTHC so với quy định. Đồng hành cùng doanh nghiệp, nhà đầu tư giải quyết các khó khăn vướng mắc, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại, dịch vụ của doanh nghiệp, nhà đầu tư; thường xuyên rà soát, tổng hợp những bất cập tại các văn bản QPPL, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh, bổ sung hoặc bãi bỏ.

- Huy động và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn ngân sách nhà nước để đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng KKT Nghi Sơn; đôn đốc nhà thầu khẩn trương lập kế hoạch và triển khai thi công tại các dự án chuyển tiếp, đảm bảo hoàn thành trong năm 2023; đặc biệt đôn đốc thi công hoàn thành là các dự án kết nối với cảng biển Nghi Sơn, như: Tuyến đường bộ ven biển, Đường vào cảng Container Long Sơn, Tuyến giao thông trục chính phía Tây,...; đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án mới như: Đường nối cao tốc Bắc Nam, Quốc lộ 1A đi cảng Nghi Sơn; dự án Đầu tư hệ thống thoát nước đường 513 - Khu kinh tế Nghi Sơn; Hoàn thiện mặt đường vào Nhà máy xi măng Đại Dương;... Nghiên cứu đầu tư các dự án mới như: Tuyến kết nối Quốc lộ 1A với đường Nghi Sơn – Thọ Xuân; Tuyến kết nối Quốc lộ 1A với Cảng biển Nghi Sơn; Đầu tư nâng cấp cải tạo một số tuyến đường của thị xã Nghi Sơn kết nối các huyện Quảng Xương, Nông Cống, Như Thanh; tuyến đường sắt từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi KKT Nghi Sơn; Đầu tư ga Trường Lâm và tuyến đường sắt nối cảng Nghi Sơn theo quy hoạch.

- Đẩy mạnh thu hút đầu tư các dự án sản xuất công nghiệp, các sản phẩm công nghiệp mới có hàm lượng công nghệ cao, có đủ khả năng cạnh tranh với các sản phẩm trong nước và quốc tế như: các sản phẩm sau lọc hóa dầu, thiết bị điện, linh kiện và thiết bị điện tử,... Tiếp tục quan tâm, hỗ trợ các nhà đầu tư lớn đã và đang đầu tư trên địa bàn tỉnh mở rộng quy mô, công suất như: Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn, Nhà máy giấy Miza,...; chuẩn bị tốt nhất các điều kiện cần thiết để thu hút dự án Trung tâm điện khí LNG tại KKT Nghi Sơn.

- Thường xuyên tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, tạo thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh, nhất là hoạt động của các dự án lớn như: Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn, Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn II, Nhà máy gang thép Nghi Sơn, các Nhà máy sản xuất giày da, may mặc,... có đóng góp quan trọng cho tăng trưởng kinh tế, thu ngân sách, tạo việc làm. Tập trung đôn đốc, hỗ trợ tạo mọi điều kiện đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đang triển khai sớm đưa vào hoạt động như: Nhà máy xi măng Đại Dương 1 và 2, Nhà máy thép VAS số 2, Nhà máy hóa chất Đức Giang, ...; các dự án mới được chấp thuận chủ trương đầu tư như: Nhà máy luyện cán thép DST Nghi Sơn, Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông cốt thép công nghệ cao Đại Dương, Nhà máy cơ khí công nghệ cao Nghi Sơn, ...

- Tiếp tục đầu tư đồng bộ, hiện đại hạ tầng Khu công nghiệp số 3, Khu công nghiệp Đồng Vàng; Khu công nghiệp số 20; đẩy mạnh thu hút đầu tư hạ tầng các khu công nghiệp khác trong KKT Nghi Sơn.

- Triển khai có hiệu quả Chính sách hỗ trợ các phương tiện vận tải biển quốc tế và nội địa; hỗ trợ doanh nghiệp vận chuyển hàng hóa bằng container qua Cảng Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Đề án giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng các khu

tái định cư và giải phóng mặt bằng các Khu công nghiệp trong Khu kinh tế Nghi Sơn; Đề án phát triển công nghiệp chế biến, chế tạo tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, làm cơ sở để thu hút đầu tư các dự án lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo trên địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Đề án: “Đảm bảo an ninh, trật tự Khu kinh tế Nghi Sơn giai đoạn 2021 - 2025” và “Phòng ngừa, giải quyết đình công, tập trung đông người trái pháp luật, phá rối an ninh, trật tự của người lao động trong các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021 - 2025”.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường, khoáng sản trên địa bàn KKT Nghi Sơn; kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm.

### ***1.6.2. Các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt.***

- Giá trị sản xuất công nghiệp, dịch vụ - thương mại là 491.770 tỷ đồng, bằng 40,4% kế hoạch 5 năm (kế hoạch là 1.218.000 tỷ đồng).

- Giá trị xuất khẩu là 6.453 triệu USD, bằng 37,4% kế hoạch 5 năm (kế hoạch là 17.250 triệu USD).

- Thu ngân sách là 51.221 tỷ đồng, bằng 42,4% kế hoạch 5 năm (kế hoạch là 120.800 tỷ đồng).

- Giải quyết việc làm đến nay ước đạt 35.699 người, bằng 71,4% kế hoạch.

- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội là 51.086 tỷ đồng, bằng 13,4% kế hoạch 5 năm (kế hoạch là 380.000 tỷ đồng).

- Đầu tư hạ tầng KCN là 165 ha (KCN Luyện Kim: 30ha, KCN số 1: 5ha, KCN số 3: 80ha, KCN Đồng Vàng: 50ha), bằng 8,3% kế hoạch 5 năm (kế hoạch là 2.000ha trở lên).

- Thu hút đầu tư mới đạt 168 triệu USD vốn đầu tư nước ngoài, bằng 1% kế hoạch 5 năm (kế hoạch là 17 tỷ USD) và 17.170 tỷ đồng vốn đầu tư trong nước, bằng 6,9% kế hoạch 5 năm (kế hoạch 2021-2025 là 250.000 tỷ đồng).

- Hoàn thành giải phóng mặt bằng là 1.150,5 ha, bằng 46% kế hoạch 5 năm (kế hoạch 2021-2025 là 2.500 ha).

- Tỷ lệ lấp đầy khu công nghiệp lũy kế thời điểm báo cáo: các KCN trong KKT Nghi Sơn: Tỷ lệ lấp đầy KCN bình quân là 33,1%.

### ***1.6.3. Những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch.***

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch từ năm 2018 đến nay đã có nhiều sự thay đổi trong các định hướng phát triển với khu vực nói riêng và tỉnh Thanh Hóa nói chung; có nhiều các dự án lớn, quan trọng dự kiến đầu tư tại khu vực; mặt khác đồ án quy hoạch được duyệt cũng đã phát sinh nhiều yếu tố bất cập, không còn phù hợp trong tình hình hiện nay cần có sự điều chỉnh phù hợp. Các lý do được tổng hợp cụ thể như sau:

#### **a) Các chủ trương phát triển mới.**

- Nghị quyết số 58-NQ/TW của Bộ chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trong đó xây dựng mục tiêu “Thanh Hoá là tỉnh có vị trí chiến lược đặc biệt quan trọng, có vai trò kết nối vùng đồng bằng Sông Hồng, Tây Bắc với Bắc Trung Bộ. Xây dựng và phát triển Thanh Hoá trở thành tỉnh kiểu mẫu, trở thành một cực tăng trưởng mới cùng với Hà Nội, Hải Phòng và Quảng Ninh tạo thành tứ giác phát triển”.

- Đại hội Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa lần thứ XIX cũng đã ban hành Nghị quyết trong đó xác định “Tập trung phát triển 4 trung tâm kinh tế động lực, 5 trụ cột tăng trưởng và 6 hành lang kinh tế” để tạo không gian mới cho phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Trong đó thị xã Nghi Sơn là trung tâm kinh tế động lực phía Nam tỉnh và nằm trong hành lang kinh tế Bắc Nam (đọc quốc lộ 1A và đường bộ cao tốc).

- Với những kết quả đạt được trong phát triển kinh tế, xã hội và phát triển Đô thị tại KKT Nghi Sơn, ngày 22/4/2020, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 933/NQ-UBTVQH về thành lập thị xã Nghi Sơn và thành lập các phường thuộc thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đây là động lực to lớn nhằm từng bước cụ thể hóa các định hướng phát triển KKT Nghi Sơn.

Các định hướng nêu trên cơ bản làm thay đổi tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thanh Hóa nói chung và Khu kinh tế Nghi Sơn nói riêng, phù hợp với yêu cầu tại điểm a) khoản 2, Điều 35 Luật Xây dựng năm 2014.

#### **b) Các quy hoạch cấp trên và quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan được duyệt.**

- Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023;

- Quy hoạch phát triển mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021;

- Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19/10/2021;

- 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;

- Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là Quy hoạch điện VIII) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023;

- Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021-2025, có xét đến 2035 đã được Bộ Công Thương phê duyệt tại Quyết định 1477/QĐ-BCT ngày 26/4/2017;

Với các nội dung điều chỉnh, bổ sung từ các quy hoạch nêu trên dẫn đến sự thay đổi, mâu thuẫn với quy hoạch chung KKT Nghi Sơn đã được phê duyệt, Lý do này phù hợp với quy định tại điểm a, mục 2, khoản 10, Điều 28 Luật 35/2018/QH14.

*(Trích nguồn: Báo cáo rà soát điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050).*

## CHƯƠNG II: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

### 2.1. So sánh và lựa chọn phương án quy hoạch

#### 2.1.1. Đề xuất phương án

Dự án Nhà máy điện khí LNG tại Khu kinh tế Nghi Sơn là một dự án lớn, có tác động tích cực đến sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong thời gian tới; dự án hoàn thành, đi vào hoạt động sẽ góp phần tăng thu ngân sách địa phương, hoàn thành mục tiêu của Nghị quyết số 58-NQ/TW ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; đồng thời, góp phần hoàn thiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023.

Do đó, việc nghiên cứu, lựa chọn vị trí xây dựng Nhà máy điện khí LNG Nghi Sơn đảm bảo các điều kiện đầu tư xây dựng và vận hành dự án là việc làm quan trọng và được phân tích, đánh giá kỹ lưỡng.

Trên cơ sở điều kiện hiện trạng khu vực (tiếp giáp cảng biển, phía Nam thị xã Nghi Sơn) và các định hướng quy hoạch đã được phê duyệt, đề xuất 04 phương án có vị trí cụ thể như sau:

(1) Vị trí 1: Khu vực phía Nam cảng Nghi Sơn.

Vị trí thuộc địa giới hành chính của xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn, quy mô khu vực khoảng 60ha, theo định hướng quy hoạch chung, khu vực gồm: đất bến cảng container số 2 và đất mặt biển.

(2) Vị trí 2: Tại KCN số 6A, phường Mai Lâm và Tĩnh Hải, TX Nghi Sơn.

Vị trí thuộc địa giới hành chính của phường Tĩnh Hải, thị xã Nghi Sơn, quy mô khu vực khoảng 196ha, theo định hướng quy hoạch chung, khu vực gồm: đất công nghiệp (thuộc khu CN-6A) và đất giao thông.

(3) Vị trí 3: Tại khu vực núi Bằng Me - KKT Nghi Sơn.

Vị trí thuộc địa giới hành chính của xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn, quy mô khu vực khoảng 222ha, theo định hướng quy hoạch chung, khu vực là đất đồi núi, lâm nghiệp (rừng sản xuất).

(4) Vị trí 4: Phía Đông Bắc của cảng PTSC Thanh Hóa.

Vị trí phía Đông Nam đảo Biện Sơn, thuộc địa giới hành chính của xã Nghi Sơn, thị xã Nghi Sơn, quy mô khu vực khoảng 120ha, theo định hướng quy hoạch chung, khu vực gồm: đất đồi núi, lâm nghiệp; bãi cát và mặt biển.

*(Có sơ đồ vị trí các phương án kèm theo)*

#### 2.1.1. So sánh, lựa chọn phương án

Để có thể đánh giá, lựa chọn phù hợp phương án xây dựng Nhà máy điện khí LNG tại Khu kinh tế Nghi Sơn, đề xuất dựa vào 06 tiêu chí cụ thể như sau:



<b>Tiêu chí so sánh</b>	<b>Vị trí 1: Phía Nam cảng Nghị Sơn</b>	<b>Vị trí 2: Tại KCN 6A</b>	<b>Vị trí 3: Tại núi Bằng Me</b>	<b>Vị trí 4: Phía Đông Bắc cảng PTSC</b>
<b>Sự phù hợp quy hoạch</b>	Phải chờ phê duyệt điều chỉnh QHC và QH cảng	Phải chờ phê duyệt điều chỉnh QHC, QH cảng	Phải chờ phê duyệt điều chỉnh QHC và QH cảng	Phải chờ phê duyệt điều chỉnh QHC và QH cảng
<b>Thời gian và chi phí GPMB</b>	Không phải GPMB	Mất nhiều thời gian để có mặt bằng, chi phí GPMB khoảng 3.000 tỷ đồng	Chi phí GPMB thấp, thời gian thực hiện GPMB không nhiều	Chi phí GPMB thấp, thời gian thực hiện GPMB không nhiều
<b>Ảnh hưởng đến môi trường/dân cư xung quanh</b>	Ít ảnh hưởng	Xung quanh nhà máy có nhiều dân cư sinh sống	Ít ảnh hưởng	Ít ảnh hưởng
<b>Chi phí tạo lập mặt bằng</b>	Cao	Trung bình	Cao	Cao
<b>Vận chuyển nguyên liệu đầu vào là khí LNG</b>	Thuận lợi	Ít thuận lợi (phải đầu tư bến nhô ngoài biển, đầu tư mới tuyến luồng riêng)	Ít thuận lợi (phải đầu tư hệ thống đường ống, chênh lệch độ cao giữa Nhà máy và cảng rất lớn)	Thuận lợi
<b>Đấu nối lưới điện quốc gia</b>	Thuận lợi	Ít thuận lợi	Thuận lợi	Ít thuận lợi
<b>Khả năng ảnh hưởng đến dự án xung quanh</b>	Có thể ảnh hưởng đến nhiệt độ nước làm mát của các nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1 và 2	Ít ảnh hưởng	Có thể ảnh hưởng đến nhiệt độ nước làm mát của các nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1 và 2	Ít ảnh hưởng

Từ các nội dung phân tích ở trên, mỗi vị trí đều có khó khăn và thuận lợi riêng, tuy nhiên xét một cách toàn diện thì vị trí 1: phía Nam cảng Nghi Sơn là thuận lợi nhất để đầu tư dự án nhà máy điện khí LNG Nghi Sơn.

## **2.2. Vị trí, phạm vi và quy mô khu vực điều chỉnh**

### **2.2.1. Vị trí, phạm vi điều chỉnh quy hoạch:**

Thuộc khu vực cảng biển Nghi Sơn, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá. Khu vực thuộc địa giới hành chính xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn, có phạm vi, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp khu vực quy hoạch bến tổng hợp, container số 2;
- Phía Nam: giáp ranh giới tỉnh Nghệ An;
- Phía Đông: giáp vùng nước trước bến;
- Phía Tây: giáp nhà ga và đường tỉnh 513.

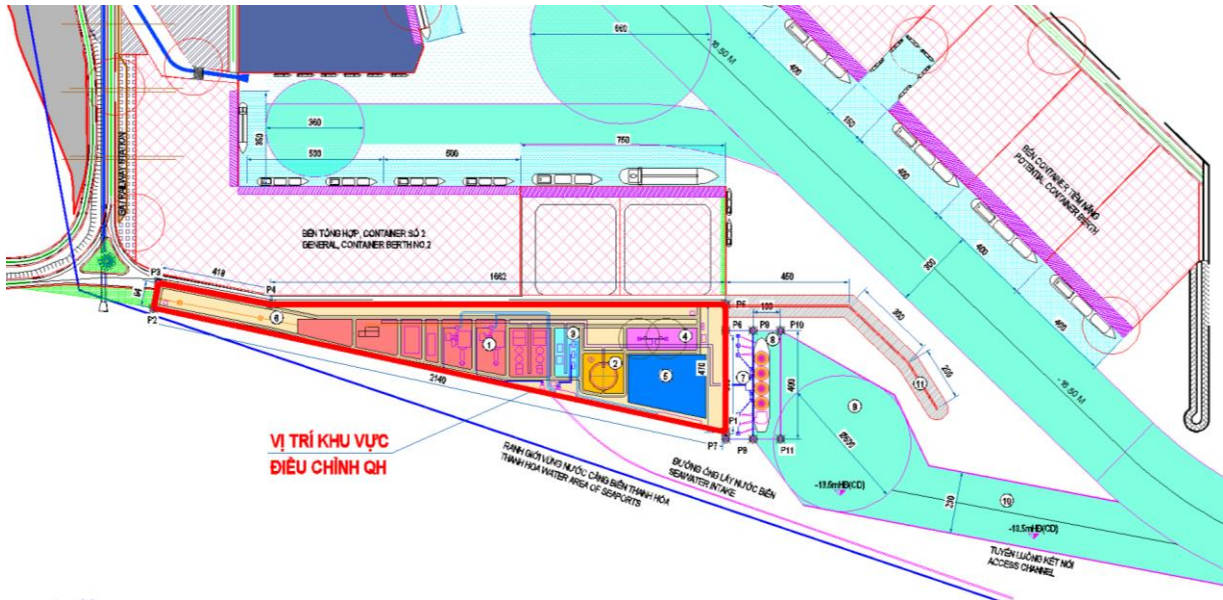
### 2.2.2. Quy mô khu vực điều chỉnh quy hoạch:

Tổng diện tích khoảng: 64,2 ha

Trong đó: + Đất công nghiệp: diện tích 52,3ha

+ Đất bến cảng LNG: diện tích 4,0 ha

+ Đê chắn sóng (dài khoảng 1.100m), diện tích: 7,9ha



Vị trí và phạm vi, ranh giới khu vực điều chỉnh

### 2.2.3. Hiện trạng và các định hướng quy hoạch được duyệt

a) Hiện trạng: khu vực điều chỉnh quy hoạch là vùng biển tiếp giáp với đất liền thuộc xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn.

b) Định hướng quy hoạch đã được phê duyệt:

Theo điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung KKT Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 1699/QĐ-TTg ngày 12/7/2018, khu vực dự điều chỉnh quy hoạch có tổng diện tích 64,2ha, có chức năng sử dụng đất và quy mô như sau:

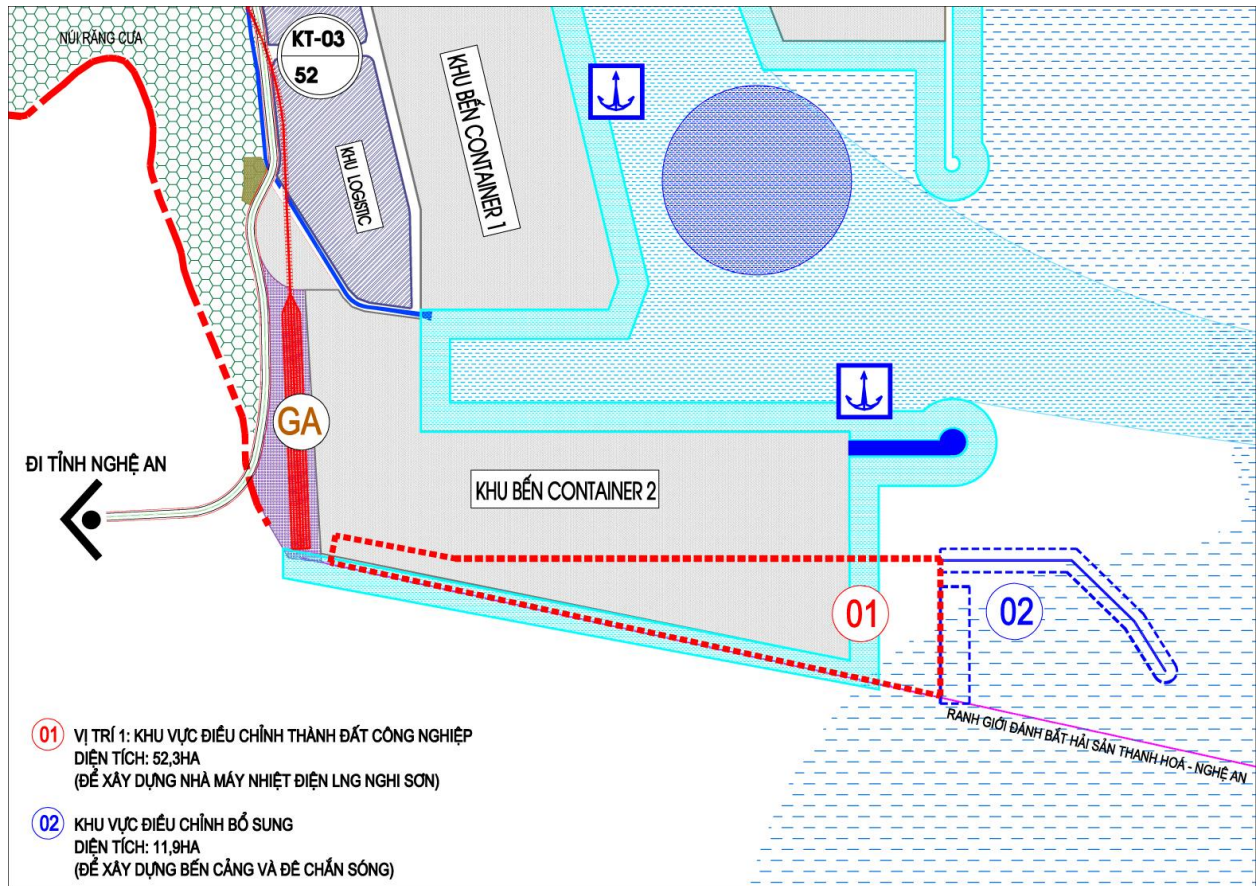
- Một phần thuộc Khu bến container số 2, diện tích khoảng 32,5ha;

- Mặt nước biển, diện tích khoảng 31,7ha.

### 2.2.4. Nội dung điều chỉnh

Điều chỉnh diện tích 52,3 ha đất cảng biển (bao gồm: một phần thuộc khu vực quy hoạch bến container số 2 diện tích khoảng 32,5 ha và một phần mặt nước biển diện tích khoảng 19,8 ha) thành đất công nghiệp và bổ sung đê chắn sóng, bến cảng tiếp nhận hàng lỏng/khí để xây dựng dự án Nhà máy nhiệt điện LNG Nghi Sơn theo Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 và Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam

thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ TTg ngày 22/9/2021.



### 2.2.5. Lý do và sự phù hợp của phương án điều chỉnh:

Nhằm chuẩn bị quỹ đất thuận lợi, phù hợp để xây dựng Nhà máy nhiệt điện LNG Nghi theo Quy hoạch Điện VIII đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023.

Đây là các dự án quan trọng có ý nghĩa quốc gia làm ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội của KKT Nghi Sơn nói riêng và của tỉnh, quốc gia nói chung.

Lý do nêu trên phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại điểm b, mục 2, khoản 10, Điều 28 Luật 35/2018/QH14.

### 2.3. Các chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ

Với các nội dung điều chỉnh nêu trên sẽ có sự biến động trong quy mô các chức năng sử dụng đất theo Quyết định số: 1699/QĐ-TTg ngày 7/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng KKT Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. Cụ thể:

TT	CÁC KHU CHỨC NĂNG	Diện tích		So sánh
		Theo QH được duyệt	Theo điều chỉnh cục bộ	Tăng(+) Giảm(-)
1	Đất công nghiệp, kho tàng	9.057,9	9.110,2	+52,3
2	Đất cảng	741,2	708,7	-32,5
3	Diện tích biển	39.502,4	39.482,6	-19,8

**\* Ghi chú:**

- Diện tích theo quy hoạch được duyệt: Là diện tích theo Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 7/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng QHC KKT Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

- Diện tích theo điều chỉnh cục bộ: Là diện tích thống kê sau các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Nội dung điều chỉnh dẫn đến tăng, giảm về quy mô diện tích các khu vực chức năng, tuy nhiên không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô, ranh giới, định hướng phát triển chung của Khu kinh tế Nghi Sơn; không làm quá tải hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực dự kiến điều chỉnh; tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung đã được phê duyệt.

## **2.4. Các nội dung bị ảnh hưởng sau điều chỉnh quy hoạch:**

### **2.4.1. Về các khu vực chức năng chính**

- **Về công nghiệp:** Với các nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên, đất công nghiệp có sự thay đổi về quy mô so với định hướng QHC năm 2018 (tăng khoảng 52,3ha so với QHC được duyệt).

- **Về đất cảng:** có sự thay đổi về quy mô (giảm 32,5 ha so với quy hoạch được duyệt do việc điều chỉnh quy hoạch từ đất cảng biển (bến container số 2) thành đất công nghiệp.

- **Về mặt biển:** có sự thay đổi về quy mô, giảm khoảng 19,8ha so với quy hoạch được duyệt do việc điều chỉnh để mở rộng quỹ đất công nghiệp và xây dựng khu vực bến cảng LNG, đê chắn sóng.

### **2.4.2. Về quy mô dân số, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật**

- Về quy mô dân số và hệ thống hạ tầng xã hội: Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là chuyển đổi chức năng sử dụng đất và làm thay đổi quy mô trong nội bộ nhóm đất công nghiệp; đất cảng và mặt biển. Tuy nhiên đây là các khu chức năng ngoài đô thị, theo đó các dự báo về quy mô dân số, lao động... và việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội cơ bản không có sự thay đổi.

- Về các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Việc bổ sung dự án Nhà máy nhiệt điện LNG Nghi Sơn tốt cho các nhu cầu về cấp điện tại Khu kinh tế Nghi Sơn nói riêng và khu vực, tỉnh Thanh Hóa nói chung; cơ bản không làm tăng áp lực đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của quy hoạch chung xây dựng.

## **2.5. Các nội dung không điều chỉnh quy hoạch**

Ngoài nội dung điều chỉnh nêu trên, các khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác được giữ nguyên theo Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 7/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng KKT Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

## **2.6. Đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh:**

- Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được duyệt, cần tập trung đẩy nhanh tiến độ lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết vùng đất, vùng nước cảng biển

Thanh Hoá và các quy hoạch có liên quan đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất và làm cơ sở để triển khai dự án nhà máy nhiệt điện LNG Nghi Sơn.

- Có kế hoạch đầu tư hoàn thiện 02 trục đường quan trọng kết nối cảng biển là đường Lam Sơn - Nghi Sơn (dự kiến quy hoạch là QL47B) và đường Đông Tây 4 có hầm qua núi (là tuyến đường đa phương tiện gồm đường sắt và đường bộ kết nối với cảng biển).

- Công bố công khai, rộng rãi các nội dung điều chỉnh cục bộ QHC thông qua các phương tiện thông tin đại chúng, các hội nghị...đảm bảo tính dân chủ, công khai và quyền giám sát của nhân dân. Kịp thời tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn trong triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Xây dựng các văn bản hướng dẫn, các chuyên mục trên công thông tin về giải đáp các thắc mắc về quy hoạch theo phương pháp tích hợp và cơ sở dữ liệu quy hoạch.

## **2.7. Phân tích, đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội**

- Phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên nhằm cụ thể hoá và tận dụng tối đa các cơ hội phát triển phù hợp gắn với định hướng của các ngành, lĩnh vực có liên quan trong đó việc xây dựng nhà máy nhiệt điện LNG Nghi Sơn là dự án quan trọng, có quy mô lớn sẽ là các động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực và tỉnh Thanh Hóa.

- Các nội dung điều chỉnh nêu trên nhằm cụ thể hóa mục tiêu phát triển KKT Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, trong đó phấn đấu đến 2035 hoàn thành tiêu chuẩn đô thị loại I và thành lập thành phố Nghi Sơn. Đáp ứng là một trung tâm kinh tế lớn của tỉnh và khu vực Bắc Trung Bộ, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và nâng cao đời sống tinh thần và vật chất khu vực và vùng.

- Phương án điều chỉnh quy hoạch đóng góp quan trọng cho tăng trưởng kinh tế, thu ngân sách, tạo thêm việc làm cho lao động và đã được sự đồng thuận cao của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và nhân dân khu vực lập quy hoạch.

## **2.8. Tổ chức thực hiện**

### **2.8.1. Kế hoạch, lộ trình và tiến độ thực hiện:**

\* Kế hoạch, lộ trình và tiến độ thực hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, về tổng thể:

- Giai đoạn 2023-2030: tổ chức công bố quy hoạch; phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án; hoàn thành việc Quy hoạch chi tiết vùng đất, vùng nước cảng biển Thanh Hoá và các quy hoạch có liên quan; từng bước đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Khu kinh tế như: cảng biển, các tuyến giao thông trục chính, cấp, thoát nước.... Kêu gọi thu hút các nhà đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Gia tăng thu nhập dân cư, tăng tốc độ đô thị hóa, thúc đẩy phát triển mạnh du lịch, dịch vụ, phát triển thị trường tài chính, phát triển thị trường quốc tế. Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị.

- Giai đoạn sau 2030: xây dựng cơ sở hạ tầng, hoàn thiện các tiêu chuẩn đô thị loại I.

Về chi tiết các nội dung, lộ trình: Trên cơ sở Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng KKT Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt, Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN; UBND thị xã Nghi Sơn, các Sở ngành, đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ sẽ xây dựng “Kế hoạch, tiến độ thực hiện” trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định.

\* Kế hoạch, lộ trình và tiến độ thực hiện đồ án quy hoạch: Thực hiện theo Kế hoạch số 92/KH-UBND ngày 31/3/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

### **2.8.2. Phân công tổ chức thực hiện:**

Căn cứ Quyết định số: 15/2022/QĐ-TTg ngày 27/5/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Quy định về thí điểm phân cấp thẩm quyền phê duyệt, trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị thuộc thành phố Hải Phòng, thành phố Cần Thơ, tỉnh Nghệ An và tỉnh Thanh Hóa. Việc phân công tổ chức thực hiện cụ thể như sau:

- Cấp phê duyệt đồ án: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Cơ quan lấy ý kiến thống nhất: Bộ Xây dựng;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN.
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định pháp luật.

### **2.8.3. Trách nhiệm của các đơn vị, cá nhân có liên quan**

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp có trách nhiệm

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và UBND thị xã Nghi Sơn tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng, chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng cho Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức kêu gọi đầu tư theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan được giao, bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

2. UBND thị xã Nghi Sơn có trách nhiệm

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp và các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch được duyệt và quản lý quy hoạch theo quy định của pháp luật;

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan được giao, bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

3. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung trên Công thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

4. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ cụ thể của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo đúng quy hoạch và quy định hiện hành của pháp luật.

### **CHƯƠNG III: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng KKT Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã thực hiện theo đúng trình tự pháp lý hiện hành.

Những nội dung đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm thay đổi lớn đến định hướng phát triển của KKT Nghi Sơn theo quy hoạch chung được duyệt, mặt khác tạo sự đồng bộ, thống nhất trong các đồ án quy hoạch và làm cơ sở quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch, đồng thời đảm bảo cho quy hoạch được thực hiện thuận lợi trong thực tế và mang lại hiệu quả, tính khả thi cao.

Kính đề nghị các cấp, các ngành có liên quan xem xét phê duyệt, làm cơ sở để quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước tiếp theo./.

*Thanh Hóa, tháng 10 năm 2023*  
**Tổng hợp thuyết minh**





