

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Kế hoạch lập điều chỉnh các quy hoạch phân khu
triển khai Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vũng Áng,
Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đình chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Quyết định số 1076/QĐ-TTg ngày 20/8/2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025; Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 và Quyết định số 3774/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 706/QĐ-TTg ngày 07/6/2018, số 106/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 4981/SXD-QHKT₄ ngày 25/9/2025 (kèm theo đề xuất của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Văn bản số 1812/KKT-QHXD ngày 18/9/2025 và Văn bản số 1872/KKT-QHXD ngày 25/9/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch lập điều chỉnh các quy hoạch phân khu triển khai Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vũng Áng, Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh, UBND phường Hải Ninh theo chức năng, nhiệm vụ chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch theo đúng quy định; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh đối với các nội dung vượt thẩm quyền; tổng hợp kết quả thực hiện, đề xuất, báo cáo UBND tỉnh định kỳ hằng tháng.

Giao Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn các đơn vị triển khai thực hiện và soát xét, thẩm định, tham mưu cơ quan có thẩm quyền các nội dung liên quan theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND các phường: Sông Trí, Vũng Áng, Hoàn Sơn, Hải Ninh và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, Phó CVP theo dõi lĩnh vực;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, KT, KT₁.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Báu Hà

KẾ HOẠCH
Về việc lập điều chỉnh các quy hoạch phân khu triển khai
Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vũng Áng,
Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh

I. CƠ SỞ BAN HÀNH KẾ HOẠCH

1. Cơ sở pháp lý

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;
- Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025;
- Căn cứ Quyết định số 1076/QĐ-TTg ngày 20/8/2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025; Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 và Quyết định số 3774/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025;
- Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 706/QĐ-TTg ngày 07/6/2018, số 106/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2035;
- Căn cứ các quy hoạch phân khu chức năng đã được phê duyệt.

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Thực trạng phát triển của Khu kinh tế Vũng Áng:

Khu kinh tế Vũng Áng là một trong 08 khu kinh tế ven biển trọng điểm quốc gia, có vai trò đặc biệt quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế biển và công nghiệp nặng của cả nước.

Thời gian qua, nhiều dự án quy mô lớn đã được đầu tư như: Dự án khu liên hợp gang thép và cảng Sơn Dương Formosa Hà Tĩnh, các Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 1 và 2, Khu công nghiệp Vinhomes Hà Tĩnh, Tổ hợp các Nhà máy sản xuất ô tô điện,... cùng nhiều dự án công nghiệp hỗ trợ, dịch vụ logistics. Những dự án này đã góp phần tạo động lực tăng trưởng cho tỉnh, đóng góp lớn cho ngân sách, giải quyết nhiều việc làm.

Tuy nhiên, việc phát triển nhanh chóng của các dự án cũng đặt ra một số thách thức như: hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chưa đồng bộ, chưa đáp ứng kịp tốc độ phát triển; một số khu vực đô thị, dịch vụ, nhà ở công nhân chưa được quy hoạch chi tiết; quỹ đất cho công nghiệp công nghệ cao, năng lượng sạch, cảng biển và logistics còn hạn chế.

2.2. Thực trạng quy hoạch và phát triển tại thị xã Kỳ Anh (cũ)

Ranh giới, phạm vi của thị xã Kỳ Anh (cũ) bao gồm toàn bộ KKT Vũng Áng, giữ vai trò trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội phía Nam tỉnh Hà Tĩnh, đồng thời là đầu mối liên kết trực tiếp với sự phát triển của Khu kinh tế.

Trong thời gian qua, nhiều quy hoạch phân khu trên địa bàn thị xã được lập theo Quy hoạch chung KKT Vũng Áng. Sau khi Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh đến năm 2035 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, các đồ án này chưa được điều chỉnh, cập nhật để đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ theo quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, một số quy hoạch phân khu được lập theo Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh cũng đã bộc lộ một số tồn tại hạn chế như: chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội không còn phù hợp; không gian quy hoạch còn thiếu liên kết với hạ tầng vùng và các phân khu chức năng trong KKT Vũng Áng.

Thực trạng trên dẫn đến chưa đảm bảo sự đồng bộ trong quản lý phát triển đô thị, công nghiệp, dịch vụ; ảnh hưởng đến khả năng thu hút đầu tư. Vì vậy, việc lập mới và điều chỉnh các quy hoạch phân khu là hết sức cần thiết nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh, đồng thời đảm bảo sự thống nhất với Quy hoạch chung KKT Vũng Áng.

2.3. Thực trạng các quy hoạch phân khu

Một số quy hoạch phân khu trong KKT Vũng Áng và trên địa bàn thị xã Kỳ Anh (cũ) được lập từ giai đoạn trước đây, đến nay tồn tại nhiều bất cập so với định hướng phát triển mới và nhu cầu đầu tư thực tế. Nhiều đồ án quy hoạch phân khu có quy mô lớn nhưng tiến độ triển khai chậm, chưa đáp ứng yêu cầu cụ thể hóa Quy hoạch chung; thậm chí có đồ án chưa được lập, gây khó khăn trong công tác quản lý xây dựng và thu hút đầu tư.

Việc điều chỉnh cục bộ một số quy hoạch phân khu thời gian qua chủ yếu nhằm giải quyết nhu cầu trước mắt của từng dự án riêng lẻ, dẫn tới nguy cơ manh mún, thiếu đồng bộ, ảnh hưởng đến định hướng phát triển tổng thể.

2.4. Yêu cầu quản lý và phát triển mới

Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 xác định KKT Vũng Áng là cực tăng trưởng trọng điểm, trung tâm công nghiệp - dịch vụ cảng biển hiện đại, có vai trò lan tỏa trong khu vực Bắc Trung Bộ.

Thực tiễn thu hút đầu tư hiện nay cho thấy nhu cầu rất lớn về quỹ đất và hạ tầng phục vụ các ngành: công nghiệp chế biến, chế tạo; năng lượng tái tạo; công nghiệp phụ trợ; logistics; đô thị dịch vụ; du lịch gắn với cảng biển. Do đó, yêu cầu đặt ra là phải quản lý chặt chẽ không gian xây dựng, phát triển hạ tầng đồng bộ đảm bảo tối đa việc sử dụng đất có hiệu quả, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, bảo đảm an ninh - quốc phòng và lợi ích cộng đồng dân cư.

2.5. Tính cấp thiết của việc lập và điều chỉnh các quy hoạch phân khu

Trên cơ sở triển khai Quy hoạch chung xây dựng KKT Vũng Áng và Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, việc lập mới và điều chỉnh các quy hoạch phân khu là hết sức cần thiết, nhằm:

- Tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng và định hướng thu hút đầu tư;
- Khắc phục tình trạng tồn tại, chồng chéo, không còn phù hợp trong các quy hoạch hiện nay;
- Chủ động chuẩn bị quỹ đất, phát triển hạ tầng đồng bộ, tạo lợi thế cạnh tranh để thu hút các dự án động lực, chiến lược;
- Đưa KKT Vũng Áng phát triển theo hướng khu kinh tế tổng hợp, hiện đại, thông minh, bền vững, đồng bộ với định hướng phát triển đô thị trên địa bàn.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Tổ chức lập điều chỉnh các đồ án quy hoạch phân khu trong phạm vi Quy hoạch chung xây dựng KKT Vũng Áng, Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định của khoản 8 điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, nhằm cụ thể hóa các định hướng về tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của Khu kinh tế;
- Đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng; đồng thời làm cơ sở pháp lý quan trọng để triển khai dự án đầu tư, thu hút nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội gắn với bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng - an ninh;
- Bảo đảm tính đồng bộ, hiện đại, khả thi, phù hợp với yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới; tạo nền tảng cho chuyển đổi mô hình tăng trưởng, xây dựng Khu kinh tế Vũng Áng trở thành trung tâm công nghiệp, dịch vụ cảng biển, năng lượng và logistics của tỉnh, khu vực và cả nước.

2. Yêu cầu

Kế hoạch lập và điều chỉnh các quy hoạch phân khu cần đáp ứng các yêu cầu sau:

- Việc lập điều chỉnh các quy hoạch phân khu phải tuân thủ thực hiện đúng quy định của Luật Quy hoạch, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản pháp luật có liên quan;

- Nội dung quy hoạch phải có cơ sở khoa học, bảo đảm đồng bộ, khả thi, phù hợp với Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vũng Áng, Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh đã được phê duyệt;

- Quá trình điều chỉnh quy hoạch phải được công khai, lấy ý kiến đầy đủ của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan theo đúng quy định của pháp luật;

- Bảo đảm tiến độ hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả; phân công rõ trách nhiệm, tăng cường phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị để nâng cao chất lượng và bảo đảm tiến độ;

- Quy hoạch phải có tầm nhìn dài hạn, đáp ứng yêu cầu phát triển trước mắt và lâu dài; ưu tiên việc sử dụng tối đa quỹ đất cho các ngành, lĩnh vực động lực, đồng thời bảo đảm cân đối hài hòa giữa công nghiệp, dịch vụ, đô thị, hạ tầng xã hội, quốc phòng - an ninh và bảo vệ môi trường.

III. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Rà soát đánh giá hiện trạng

1.1. Tổng quan các quy hoạch phân khu đã được lập, phê duyệt

Sau khi Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vũng Áng, Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, để cụ thể hóa các định hướng phát triển của quy hoạch chung, làm cơ sở phân chia không gian, xác định chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, các cơ quan có thẩm quyền đã phê duyệt 11 quy hoạch phân khu; 03 quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng gắn với dự án đầu tư trọng điểm, có vai trò bổ sung, hỗ trợ cho các quy hoạch phân khu, cụ thể:

TT	Tên quy hoạch phân khu	Diện tích quy hoạch (ha)	Cơ quan phê duyệt	Năm phê duyệt
1	Quy hoạch xây dựng Khu đô thị Kỳ Long, Kỳ Liên, Kỳ Phương, Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2000	962	UBND tỉnh	2009
2	Quy hoạch xây dựng Khu đô thị Trung tâm Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2000	1.134,6	UBND tỉnh	2009
3	Quy hoạch phân khu đô thị Kỳ Ninh, thị xã Kỳ Anh, tỷ lệ 1/2000	2.177,96	UBND tỉnh	2024

TT	Tên quy hoạch phân khu	Diện tích quy hoạch (ha)	Cơ quan phê duyệt	Năm phê duyệt
4	Quy hoạch phân khu đô thị Kỳ Nam, thị xã Kỳ Anh, tỷ lệ 1/2000	1.791,53	UBND tỉnh	2024
5	Quy hoạch Khu bến cảng Vũng Áng, Sơn Dương thuộc cảng biển Sơn Dương - Vũng Áng (tỉnh Hà Tĩnh) giai đoạn đến năm 2020, tỷ lệ 1/2000; diện tích 3.346 ha (vùng đất: 1076 ha, vùng nước 2.270 ha)	3.346	Bộ Giao thông vận tải	2012
6	Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công viên - thể thao Hồ Mộc Hương, tỷ lệ 1/2000	858,72	UBND tỉnh	2015
7	Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp, dịch vụ phía Tây Nam đường tránh Quốc lộ 1, KKT Vũng Áng, tỷ lệ 1/2000	1.663,65	UBND tỉnh	2017
8	Quy hoạch Khu công nghiệp đa ngành (bao gồm KCN Vũng Áng 1), tỷ lệ 1/2000	301	UBND tỉnh	2019
9	Quy hoạch Khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5, tỷ lệ 1/2000	1.235	UBND tỉnh	2022
10	Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Kỳ Trinh, Kỳ Thịnh tại thị xã Kỳ Anh.	310	Đang lập, chưa phê duyệt	
11	Quy hoạch phân khu xây dựng phường Hưng Trí, thị xã Kỳ Anh, tỷ lệ 1/2000	1.460	UBND tỉnh	2025
12	Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phú Vinh, tỷ lệ 1/2000	207,65	UBND tỉnh	2010
13	Quy hoạch Khu liên hợp gang thép và cảng nước sâu Sơn Dương Formosa Hà Tĩnh (Sơ đồ bố trí mặt bằng xây dựng nhà máy, không có tỷ lệ)	2.025,37	UBND tỉnh	2010
14	Quy hoạch Khu du lịch sinh thái hồ Tàu Voi, tỷ lệ 1/5000	427,67	UBND tỉnh	2009

Việc lập và phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu trong phạm vi nêu trên đã bao phủ phần lớn các khu chức năng quan trọng của Khu kinh tế Vũng Áng, tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, xây dựng và thu hút đầu tư. Các đồ án này đã phát huy vai trò quan trọng trong việc định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, qua đó tạo điều kiện thuận lợi để thu hút các dự án FDI cũng như dự án trong nước có quy mô lớn. Đồng thời, các quy hoạch phân khu đã từng bước triển khai chỉ tiêu sử dụng đất, phân chia chức năng không gian theo Quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, góp phần định hình rõ định hướng phát triển các lĩnh vực công nghiệp, cảng biển, đô thị và dịch vụ.

1.2. Đánh giá mức độ phủ kín quy hoạch phân khu

Mặc dù, hiện nay trên địa bàn Khu kinh tế Vũng Áng đã được phê duyệt nhiều đồ án quy hoạch phân khu, bao quát phần lớn các khu vực chức năng trọng điểm như đô thị, công nghiệp, cảng biển, dịch vụ - du lịch và hạ tầng kỹ thuật. Các đồ án này cơ bản tuân thủ định hướng Quy hoạch chung Khu kinh tế

Vũng Áng, Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, bảo đảm xác định rõ các phân khu chức năng chính gồm: công nghiệp, cảng biển - logistics, đô thị, thương mại - dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật. Nhiều phân khu đã cụ thể hóa các chỉ tiêu sử dụng đất, quy mô dân số, hệ thống hạ tầng xã hội, góp phần quan trọng trong việc tạo lập cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng và thu hút đầu tư.

Tuy nhiên, một số đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt từ lâu, đến nay không còn phù hợp với bối cảnh phát triển mới, yêu cầu thu hút đầu tư cũng như các quy định pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó, một số khu vực chức năng còn chưa được lập quy hoạch phân khu hoặc có sự chồng lấn, chưa được liên kết đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, ảnh hưởng đến hiệu quả triển khai và làm giảm tính khả thi trong thu hút đầu tư.

1.3. Các bất cập, hạn chế trong công tác quy hoạch

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác lập và quản lý quy hoạch phân khu trong Khu kinh tế Vũng Áng, thị xã Kỳ Anh (cũ) vẫn còn một số tồn tại, hạn chế, cụ thể:

- Thiếu quy hoạch phân khu tại một số khu vực chức năng quan trọng, dẫn đến khoảng trống trong công tác quản lý không gian, gây khó khăn trong việc định hướng phát triển và thu hút đầu tư;
- Một số đồ án có ranh giới chưa rõ ràng, còn chồng lấn hoặc chưa bảo đảm khớp nối hạ tầng với Quy hoạch chung và hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp khu kinh tế, làm ảnh hưởng đến tính đồng bộ, liên thông;
- Nhiều đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt từ giai đoạn 2009 - 2012, đến nay không còn phù hợp với bối cảnh phát triển kinh tế - xã hội, xu hướng công nghệ, định hướng thu hút đầu tư mới cũng như yêu cầu về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững;
- Một số chỉ tiêu sử dụng đất, dân số, định hướng hạ tầng kỹ thuật và xã hội trong các đồ án chưa phù hợp với quy định pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; việc cập nhật, điều chỉnh còn chậm, gây vướng mắc trong quá trình triển khai dự án đầu tư.

2. Điều chỉnh các quy hoạch phân khu

Căn cứ thực tiễn triển khai và yêu cầu thu hút đầu tư, cần rà soát, điều chỉnh 06 quy hoạch phân khu sau:

- Quy hoạch xây dựng Khu đô thị Kỳ Long, Kỳ Liên, Kỳ Phương được UBND tỉnh phê duyệt tại 2048/QĐ-UBND ngày 06/7/2009;
- Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp đa ngành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3361/QĐ-UBND ngày 11/10/2019;
- Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 14/02/2022;

- Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phú Vinh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2018/QĐ-UBND ngày 09/7/2010;

- Quy hoạch phân khu khu đô thị Kỳ Ninh, thị xã Kỳ Anh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 13/11/2024;

- Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp, dịch vụ phụ trợ phía Tây Nam đường tránh Quốc lộ 1, Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 18/01/2017.

3. Nội dung lập điều chỉnh các quy hoạch phân khu

Trong quá trình lập, điều chỉnh, các nội dung sẽ được nghiên cứu, soát xét cụ thể đối với từng quy hoạch phân khu; tuy nhiên, tập trung chủ yếu vào các định hướng sau:

- Chức năng sử dụng đất: rà soát, bố trí lại theo định hướng phát triển ngành nghề ưu tiên; cập nhật nhu cầu sử dụng đất công nghiệp, dịch vụ, đô thị.

- Hệ thống hạ tầng: điều chỉnh, cập nhật một số tuyến đường đã và đang đầu tư; hạ cao trình tại các khu vực cần thiết; bảo đảm khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật cấp vùng.

- Không gian, cảnh quan: định hướng phát triển hiện đại, gắn kết hài hòa giữa đô thị - công nghiệp - dịch vụ, phù hợp xu hướng xanh, thông minh.

- Môi trường: bố trí cây xanh cách ly, khu xử lý chất thải, mặt nước; bảo đảm yêu cầu phát triển bền vững và giảm thiểu tác động tiêu cực đến cộng đồng dân cư.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh: chủ trì lựa chọn đơn vị tư vấn, tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định đối với các quy hoạch: (1) Quy hoạch xây dựng Khu đô thị Kỳ Long, Kỳ Liên, Kỳ Phương; (2) Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp đa ngành; (3) Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5; (4) Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phú Vinh; (5) Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp, dịch vụ phụ trợ phía Tây Nam đường tránh Quốc lộ 1, Khu kinh tế Vũng Áng. Đồng thời chủ trì triển khai tổ chức thực hiện sau khi quy hoạch được phê duyệt, định kỳ tổng hợp kết quả thực hiện, báo cáo UBND tỉnh.

- UBND phường Hải Ninh: chủ trì lựa chọn đơn vị tư vấn, tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định đối với Quy hoạch phân khu khu đô thị Kỳ Ninh, thị xã Kỳ Anh. Đồng thời chủ trì triển khai tổ chức thực hiện sau khi quy hoạch được phê duyệt, định kỳ tổng hợp kết quả thực hiện, báo cáo UBND tỉnh.

- Sở Xây dựng: theo dõi, đôn đốc, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND phường Hải Ninh triển khai thực hiện; chủ trì, phối hợp với các đơn

vị, địa phương liên quan tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật.

- Sở Tài chính: soát xét, tham mưu bố trí và hướng dẫn sử dụng nguồn kinh phí lập điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định; phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND phường Hải Ninh trong việc huy động các nguồn vốn xã hội hóa.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường và các sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ tham gia góp ý trong quá trình thẩm định hồ sơ điều chỉnh các quy hoạch theo đúng quy định.

- UBND các phường: Sông Trí, Vũng Áng, Hoàn Sơn, Hải Ninh: phối hợp khảo sát, lấy ý kiến cộng đồng, tổ chức công bố công khai và quản lý quy hoạch trên địa bàn; chủ trì công bố công khai quy hoạch tại địa phương sau khi được phê duyệt; quản lý quy hoạch trên địa bàn, xử lý và báo cáo các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật.

V. KINH PHÍ THỰC HIỆN

Nguồn kinh phí: ngân sách nhà nước, nguồn xã hội hóa và các nguồn hợp pháp khác theo quy định.

Nguyên tắc bố trí: bảo đảm đủ kinh phí để hoàn thành việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch trong giai đoạn 2025 - 2026. Ưu tiên bố trí cho các quy hoạch phân khu có tính chất động lực, tác động trực tiếp đến thu hút đầu tư và phát triển hạ tầng; thực hiện công khai, minh bạch, đúng quy định pháp luật về quản lý ngân sách và đầu tư.

VI. CÔNG BỐ VÀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH

- Sau khi được phê duyệt, quy hoạch phải được công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND các phường: Sông Trí, Vũng Áng, Hoàn Sơn, Hải Ninh và niêm yết theo quy định. Tổ chức hội nghị công bố, giới thiệu đồ án quy hoạch cho người dân, doanh nghiệp, nhà đầu tư.

- Ban Quản lý KKT tỉnh và UBND các phường: Sông Trí, Vũng Áng, Hoàn Sơn, Hải Ninh cung cấp đầy đủ, kịp thời, minh bạch thông tin quy hoạch cho tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu; tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch; xử lý nghiêm các hành vi xây dựng, đầu tư trái với quy hoạch được phê duyệt.

VII. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

- Năm 2025: Hoàn thành lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh các quy hoạch phân khu có tính cấp thiết, phục vụ trực tiếp cho việc triển khai các dự án trọng điểm, gồm:

- + Quy hoạch xây dựng Khu đô thị Kỳ Long, Kỳ Liên, Kỳ Phương;
- + Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp đa ngành;
- + Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5;

- + Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phú Vinh.
- + Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp, dịch vụ phụ trợ phía Tây Nam đường tránh Quốc lộ 1, Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh.
- Năm 2026: Hoàn thành lập, điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị Kỳ Ninh; đồng thời tiếp tục rà soát, cập nhật các đồ án khác khi có yêu cầu thực tiễn và định hướng phát triển mới./.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH