

Số: /QĐ-KKT

Nghệ An, ngày tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Khu công nghiệp  
Nghĩa Đàn tại xã Nghĩa Thọ, tỉnh Nghệ An (tỷ lệ 1/2.000).**

### BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM NGHỆ AN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

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 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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 490/QĐ-TTg ngày 27/3/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt mở rộng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 4656/QĐ-UBND.ĐT ngày 19/11/2012 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 946/UBND-CN ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc khảo sát, lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp Nghĩa Đàn tại xã Nghĩa Hội, huyện Nghĩa Đàn;

Căn cứ Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 05/02/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp Nghĩa Đàn tại xã Nghĩa Hội, huyện Nghĩa Đàn;

Căn cứ Văn bản số 3887/UBND-CN ngày 15/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc giao phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu Khu công

*nghiệp Nghĩa Đàn tại xã Nghĩa Thọ;*

*Căn cứ các văn bản pháp lý có liên quan khác.*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án khu vực Khu kinh tế Nghệ An tại Tờ trình số 01/TTr-QLDA ngày 10/01/2026 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Nghĩa Đàn tại xã Nghĩa Thọ, tỉnh Nghệ An; của phòng Xây dựng và Môi trường tại Báo cáo thẩm định số 86/XD&MT ngày 21/4/2026,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Nghĩa Đàn tại xã Nghĩa Thọ, tỉnh Nghệ An với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Nghĩa Đàn tại xã Nghĩa Thọ, tỉnh Nghệ An (tỷ lệ 1/2.000).

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

**3. Đơn vị lập quy hoạch:** Ban Quản lý dự án khu vực Khu kinh tế Nghệ An.

**4. Tư vấn lập quy hoạch:** Viện Quy hoạch Kiến trúc - Xây dựng Nghệ An.

**5. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch:**

- Đồ án Quy hoạch xây dựng KCN Nghĩa Đàn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4656/QĐ-UBND.ĐT ngày 19/11/2012 có quy mô 245,68ha, sau hơn 10 năm, hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất; Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng có nhiều thay đổi (*Về hiện trạng: Xây dựng mới tuyến đường kết nối Nhà máy chế biến gỗ Nghệ An (đầu tư bằng ngân sách Nhà nước) cắt qua Khu công nghiệp, một số công trình nhà ở, nghĩa trang hiện hữu...; Về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia mới về quy hoạch xây dựng quy định các KCN phải có tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu 10%; có dải cây xanh cách ly  $\geq 10m$  xung quan KCN; v.v...).*

- Theo Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2020 tại Văn bản số 2244/TTg-KTN ngày 22/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ, Khu công nghiệp Nghĩa Đàn có quy mô, diện tích là 200ha, nên việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch khu công nghiệp Nghĩa Đàn để thống nhất định hướng quy hoạch của Thủ tướng Chính phủ.

Để phục vụ công tác quản lý quy hoạch xây dựng đúng với các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành về quy hoạch; phù hợp với các điều kiện để thu hút nhà đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp thì việc Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu KCN Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An là hết sức cần thiết. UBND tỉnh có Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 05/02/2025 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Nghĩa Đàn tại xã Nghĩa Thọ, tỉnh Nghệ An (tỷ lệ 1/2.000).

**6. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích và thời hạn lập quy hoạch:**

**6.1. Vị trí và phạm vi ranh giới lập quy hoạch:** Tại xã Nghĩa Thọ, tỉnh Nghệ An. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Quốc lộ 48D;
- Phía Nam giáp: Xóm Hoa Vinh Sơn, xã Nghĩa Thọ;
- Phía Tây giáp: Xóm Dốc Đá, xã Nghĩa Thọ;
- Phía Đông giáp: Xóm Bình Minh và xóm Phú Tiến, xã Nghĩa Thọ.

**6.2. Diện tích lập quy hoạch:** Quy mô 199,98ha.

**6.3. Niên hạn quy hoạch:** Dự báo đến năm 2050.

## **7. Mục tiêu; tính chất, chức năng:**

### **7.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Hình thành khu vực sản xuất công nghiệp có cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiệu quả, bền vững; phát huy được các lợi thế của khu vực, phục vụ thu hút đầu tư trong và ngoài nước;
- Góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế xã hội, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp phát triển sản xuất kinh doanh, giải quyết việc làm cho người lao động địa phương, tăng nguồn thu cho ngân sách;
- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập kế hoạch đầu tư xây dựng và quản lý các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp theo quy hoạch được duyệt.

### **7.2. Tính chất, chức năng:**

- Là Khu công nghiệp, có giá trị gia tăng cao; Sản xuất thiết bị điện, Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học; Sản xuất mô tô, xe máy, ô tô và xe có động cơ khác; Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu; Ngành sản xuất chế biến thực phẩm; Sản xuất đồ uống; Các ngành công nghiệp nhẹ; Công nghiệp phụ trợ; Sản xuất trang phục; Sản xuất sản phẩm từ kim loại; Sản xuất vật liệu xây dựng; Ngành công nghiệp chế biến chế tạo; Ngành dệt, nhuộm; Sản xuất các sản phẩm từ da; Sản xuất hóa chất, sản phẩm hóa chất và các ngành nghề sử dụng hóa chất trong sản xuất; Sản xuất sản phẩm từ cao su; Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ; Sản xuất giấy và các sản phẩm từ giấy, in sao chép bản ghi các loại; Sản xuất và tái chế, tinh luyện các sản phẩm từ kim loại; Sản xuất các sản phẩm về sơn tĩnh điện, sơn kim loại và mạ kẽm nhúng nóng; Sản xuất và tái chế, chiết xuất dầu từ các sản phẩm về nhựa, bao bì nhựa và lốp xe cao su. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng xây sẵn; Kho bãi, Logistics và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải; Các ngành sản xuất kinh doanh khác phù hợp quy định hiện hành.

- Việc thu hút các dự án thứ cấp vào Khu công nghiệp Nghĩa Đàn có ngành nghề phải phù hợp với Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch phát triển công nghiệp của tỉnh, đảm bảo điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài; dây chuyền công nghệ không nằm trong danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao và công nghệ cấm chuyển giao vào Việt Nam; đảm bảo sự đáp ứng của hạ tầng bảo vệ môi trường, đảm bảo khoảng cách môi trường, phù hợp báo cáo đánh giá tác động môi trường của khu công nghiệp; được các cơ quan có thẩm quyền đánh giá, thẩm định theo đúng quy định.

## 8. Cơ cấu phân khu chức năng chính và quy hoạch sử dụng đất: (Bản vẽ QH 04, QH 05)

### 8.1. Cơ cấu phân khu chức năng chính:

- Đất sản xuất công nghiệp kho bãi: 146,05ha; Mật độ xây dựng tối đa: 70%; Tầng cao tối đa: 05 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,50.

- Đất dịch vụ - Tiện ích công cộng: 5,65ha; Mật độ xây dựng tối đa: 60% ; Tầng cao tối đa: 09 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa: 5,0.

- Đất cây xanh, mặt nước: 23,70ha; Mật độ xây dựng tối đa: 5%; Tầng cao tối đa: 01 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 2,90ha; Mật độ xây dựng tối đa: 40%; Tầng cao tối đa: 02 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,80.

### 8.2. Cơ cấu sử dụng đất:

**Bảng thống kê tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

| TT | Thành phần đất                                                                                  | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| 1  | Đất XD nhà máy sản xuất công nghiệp                                                             | 145,05         | 72,53         |
| -  | <i>Đất công nghiệp, kho bãi</i>                                                                 | <i>133,70</i>  | <i>66,86</i>  |
| -  | <i>Đất công nghiệp, kho bãi quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư (*)</i> | <i>11,35</i>   | <i>5,68</i>   |
| 2  | Đất dịch vụ, tiện ích công cộng                                                                 | 5,65           | 2,83          |
| 3  | Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối                                                                    | 2,90           | 1,45          |
| 4  | Đất cây xanh, mặt nước                                                                          | 23,70          | 11,85         |
| -  | <i>Đất cây xanh chuyên dụng</i>                                                                 | <i>14,71</i>   | <i>7,36</i>   |
| -  | <i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>                                                           | <i>5,30</i>    | <i>2,65</i>   |
| -  | <i>Đất mặt nước</i>                                                                             | <i>3,69</i>    | <i>1,85</i>   |
| 5  | Đất giao thông                                                                                  | 22,68          | 11,34         |
|    | <b>Tổng cộng</b>                                                                                | <b>199,98</b>  | <b>100,00</b> |

(\*): Đất công nghiệp dành cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất.

### **8.3. Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan: (Bản vẽ QH 05)**

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan trong khu công nghiệp căn cứ vào ranh giới khu đất. Phát triển các tuyến giao thông mới để tạo nên trục chính Bắc - Nam và các hệ thống giao thông phụ khác tạo điều kiện thuận lợi để lưu thông, bố trí các công trình sản xuất, kho tàng, dịch vụ... cho khu công nghiệp.

- Đất công nghiệp để xây dựng các nhà máy, kho tàng theo tính chất, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch của khu công nghiệp. Diện tích các lô đất bố trí linh hoạt, có thể lựa chọn quy mô từng dự án với dây chuyền công nghệ, nhu cầu của từng nhà đầu tư thứ cấp.

- Đất dịch vụ để xây dựng các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, bao gồm: công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; công trình y tế; công trình thể thao, văn hoá, công viên; công trình thương mại; cơ sở lưu trú; công trình dịch vụ và các công trình kết cấu khác được xây dựng phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

- Đất cây xanh cách ly bố trí quanh khu công nghiệp, tạo lập vành đai xanh cảnh quan và cách ly môi trường ( $\geq 10m$ ). Hệ thống không gian cây xanh tập trung được bố trí xen kẽ giữa các lô đất kết hợp với cây xanh dọc các tuyến đường và cây xanh bao quanh khu công nghiệp sẽ là hệ thống cây xanh sinh thái và cảnh quan tốt.

- Hệ thống thoát nước trong khu công nghiệp ưu tiên theo hướng thoát nước tự nhiên đồng thời kết hợp yếu tố phân lưu vực, bơm tăng áp để xử lý thoát nước tối ưu nhất.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Bố trí Trạm xử lý nước thải tại phía Đông và trạm điện tại phía Nam khu công nghiệp.

- Khu văn phòng cho đội PCCC của khu công nghiệp được đặt tại vị trí phía Bắc của khu vực lập quy hoạch.

- Cơ cấu tổ chức không gian bao gồm các hạng mục sau:

- + Đất xây dựng nhà máy sản xuất công nghiệp;
- + Đất dịch vụ, tiện ích công cộng;
- + Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối;
- + Đất cây xanh, mặt nước;
- + Đất giao thông.

- Các công trình nhà thể hiện trên bản vẽ QH-05 là minh hoạ. Cụ thể vị trí, quy mô, kích thước, hình dạng các công trình nhà được xác định theo dự án đầu tư và hồ sơ quy hoạch chi tiết đảm bảo theo đúng các chỉ tiêu quy hoạch này.

## **9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

### **9.1. Giao thông: (Bản vẽ QH-06)**

#### *a) Giao thông đối ngoại:*

- Quốc lộ 48D chạy tiếp giáp ranh giới phía Bắc khu quy hoạch, hiện trạng đường cấp 3, quy hoạch nền đường rộng 60,0m.

- Tuyến đường N3 là tuyến đường trục xã chạy qua khu vực lập quy hoạch, mặt cắt 3 - 3: Lộ giới theo quy hoạch là 24,0m.

*b) Các tuyến đường nội bộ, gồm:*

- Tuyến đường trục chính khu vực D1 (mặt cắt 1-1): Nối từ Quốc lộ 48D đến tuyến đường trục xã; Chỉ giới đường đỏ rộng 36,0m, trong đó lòng đường rộng 2x11,50 m, dải phân cách rộng 1,0 m, vỉa hè hai bên rộng 2x6,0m, và đoạn có chiều cao đắp lớn (mặt cắt 2-2); Chỉ giới đường đỏ rộng 30,0m, trong đó lòng đường rộng 2x11,50m, dải phân cách rộng 1,0 m, vỉa hè hai bên rộng 2x3,0m.

- Tuyến đường D2, D3, N1, N2, N4 (mặt cắt 3-3): Chỉ giới đường đỏ rộng 24,0 m, trong đó lòng đường rộng 12,0m, vỉa hè hai bên rộng 2x6,0 m.

*Bổ sung Bảng tổng hợp quy hoạch đường bộ trong Khu công nghiệp*

| TT | Mặt cắt | Quy mô mặt cắt ngang (m) |         |                |           | Chỉ giới xây dựng so với chỉ giới đường đỏ (m) |
|----|---------|--------------------------|---------|----------------|-----------|------------------------------------------------|
|    |         | Mặt đường                | Vỉa hè  | Giải phân cách | Nền đường |                                                |
| 1  | 1-1     | 2 x 11,50                | 2 x 6,0 | 1,0            | 36,0      | 10,0                                           |
| 2  | 2-2     | 2 x 11,50                | 2 x 3,0 | 1,0            | 30,0      |                                                |
| 3  | 3-3     | 12,0                     | 2 x 6,0 | 0,0            | 24,0      | 5,0                                            |

## **9.2. Chuẩn bị kỹ thuật:**

*a) San nền:*

- Cao độ san nền được tính toán trên cơ sở tuân thủ đồ án Quy hoạch vùng huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt, đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước.

- Hướng dốc san nền chung của toàn khu theo hướng từ Bắc Nam và từ Tây sang Đông, định hướng dốc về phía mương thoát nước. Cao độ san nền cao nhất là +77,72m và thấp nhất là +48,00m, độ dốc san nền I = 1,0%.

*b) Thoát nước mưa:*

\* Thoát nước cho khu vực trong ranh giới quy hoạch:

- Quy hoạch Hệ thống thoát nước mưa thiết kế tách riêng với thoát nước thải công nghiệp, thiết kế theo nguyên tắc tự chảy theo hiện trạng và hướng thoát tự nhiên khu vực từ Bắc về Nam, từ Tây sang Đông chảy đổ vào hai kênh hiện trạng chạy qua khu quy hoạch, chia thành 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ diện tích phía Bắc trục đường xã, nước mưa thoát theo đường ống dọc đường, rồi thoát ra Kênh tiêu thoát nước số 1 chạy cắt qua khu công nghiệp.

+ Lưu vực 2: Toàn bộ diện tích phía Nam trục đường xã, nước mưa thoát theo độ dốc san nền và đường ống dọc đường, đổ vào Kênh tiêu thoát nước số 2 chạy cắt qua khu công nghiệp.

- Bố trí các kênh thoát nước dưới vỉa hè các trục giao thông và dải cây xanh tiếp giáp ranh giới khu công nghiệp, khẩu độ thoát nước từ B=1,50m - 2,0m đầu nối, xả vào hai kênh tiêu thoát nước hiện trạng (có nắn chỉnh, mở rộng lòng chảy) đảm bảo thoát nước cho toàn khu.

\* Thoát nước cho khu vực ngoài ranh giới quy hoạch: Khu vực có hướng thoát nước từ Bắc về Nam, từ Tây sang Đông, nước mặt chảy theo địa hình tự nhiên đổ về hai khe thoát nước hiện trạng đổ về hệ thống hồ đập phía Đông Nam khu vực lập quy hoạch.

### **9.3. Cấp nước:**

- Tổng nhu cầu cấp nước cho toàn bộ KCN khoảng: 5.000 m<sup>3</sup>/ngđ (đã bao gồm lưu lượng nước chữa cháy dự kiến).

- Nguồn nước: Sông Hiếu.

- Hệ thống đường ống cấp nước:

+ Mạng lưới đường ống cấp nước đường kính từ DN160 đến DN400 quy hoạch mạng vòng kết hợp các nhánh cắt đi dọc theo các trục đường giao thông.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, bố trí các trụ cứu hỏa dọc các tuyến đường giao thông.

### **9.4. Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:**

#### **a) Thoát nước thải:**

- Tổng lượng nước thải của toàn khu quy hoạch khoảng 3.900m<sup>3</sup>/ngày đêm. Mạng lưới thoát nước thải trong công nghiệp là hệ thống thoát nước riêng, độc lập với thoát nước mưa.

- Nước thải của khu công nghiệp được thu gom bằng mạng lưới cống tròn đường kính từ D300 đến D500 và đưa về trạm xử lý nước thải tập trung ở phía Đông khu quy hoạch (Lô HTKT.02) để xử lý theo đúng quy định, đạt tiêu chuẩn hiện hành trước khi được xả ra môi trường.

#### **b) Quản lý chất thải rắn (CTR):**

- Khối lượng CTR phát sinh là khoảng 60 T/ngđ.

- CTR trong khu công nghiệp được phân loại, thu gom và lưu trữ tại điểm tập kết CTR bố trí phía Đông KCN, sau đó vận chuyển đi xử lý tại các khu xử lý CTR công nghiệp.

### **9.5. Cấp điện, chiếu sáng:**

- Tổng công suất yêu cầu theo phụ tải của khu vực khoảng: 70,921 MVA.

- Nguồn cấp điện 22kV: Được lấy từ Trạm biến áp 110kV KCN Nghĩa Đàn ở phía Nam khu vực lập quy hoạch (Lô HTKT.02) với tổng công suất 2x63MVA xây dựng mới.

- Lưới điện 110kV: Từ tuyến 110kV Quỳnh Lưu - Nghĩa Đàn ở phía Tây Nam của khu quy hoạch sẽ tổ chức đầu nối và dẫn tuyến 110kV mới đi nối về khu quy hoạch;

- Lưới 22kV: Cấp cho các trạm biến áp phân phối khu công nghiệp là lưới điện trung áp 22kV sử dụng cáp đi trên không bằng cột bê tông ly tâm hoặc cáp điện đi

ngầm cấp điện cho các lô đất trong quy hoạch khu công nghiệp. Các đường trung thế 22kV được quy hoạch kiểu mạch vòng, vận hành hở.

- Lưới điện chiếu sáng: Nguồn cấp cho hệ thống chiếu sáng được cấp điện từ các trạm biến áp phân phối hạ thế. Đèn đường được bố trí dọc theo các tuyến đường.

#### **9.6. Hạ tầng viễn thông thụ động:**

- Nguồn cung cấp viễn thông: Từ tổng đài của các nhà cung cấp viễn thông (đã được xây dựng) gần khu vực lập quy hoạch. Trong đó:

- Xây dựng tuyến cáp quang từ tổng đài của nhà cung cấp viễn thông tới Khu công nghiệp.

- Xây dựng hệ thống công trình, bố trí đường dây và triển khai hạ tầng mạng thông tin không dây đảm bảo thuận lợi, hiệu quả.

- Được xây dựng theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng chung cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác kết hợp để phát triển dịch vụ.

#### **9.7. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:**

Xây dựng hệ thống quan trắc và giám sát định kỳ về môi trường đất, nước, địa chất, không khí, tiếng ồn, rác thải, biến động hệ sinh thái tại khu vực, các điểm có khả năng gây ra sự cố môi trường, nhạy cảm về môi trường. Yêu cầu các biện pháp bảo vệ môi trường như sau:

- *Môi trường đất:* Quá trình nạo vét san nền phải được tiến hành đồng bộ, đúng kỹ thuật; xử lý triệt để nước thải, CTR tránh gây ô nhiễm thứ cấp.

- *Môi trường nước:*

+ Nước thải phát sinh tại các nhà máy trong KCN phải được xử lý sơ bộ, đảm bảo giới hạn quy chuẩn, tiêu chuẩn, yêu cầu tiếp nhận nước thải đầu vào của KCN trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung của KCN.

+ Nước thải từ các nhà máy được kết nối với hệ thống thu gom nước thải tập trung của Khu Công nghiệp thông qua các hố ga đã định sẵn trong quá trình thiết kế và nằm ngoài tường rào của các nhà máy. Vị trí hố ga đảm bảo thuận tiện trong công tác giám sát chất lượng và lưu lượng nước thải. Quản lý và giám sát chặt chẽ, tuyệt đối không để các nhà máy xả nước thải trực tiếp vào hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp.

- *Môi trường không khí:*

+ Đối với Chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN: Kiểm soát chặt chẽ công tác môi trường của các nhà đầu tư thứ cấp; quản lý, vận hành hệ thống hạ tầng cơ sở đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường; quy định tốc độ xe lưu thông trong KCN đảm bảo hợp lý, khoa học; thường xuyên vệ sinh đường giao thông nội bộ, bố trí, điều tiết các máy móc, thiết bị trên các tuyến đường giao thông để giảm thiểu ô nhiễm không khí, tiếng ồn; tổ chức trồng đủ diện tích cây xanh tập trung, cây xanh cách ly, cây xanh dọc theo các tuyến đường giao thông nội bộ của KCN.

+ Đối với các nhà đầu tư thứ cấp trong KCN: Quản lý, giám sát chặt chẽ các nguồn gây ô nhiễm trong cơ sở sản xuất, kinh doanh; lập và thực hiện đầy đủ các nội dung theo báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường

được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt/cấp; bố trí cây xanh, cơ sở sản xuất kinh doanh đảm bảo theo các quy định, quy hoạch được duyệt; trang bị đầy đủ các thiết bị, bảo hộ lao động đảm bảo an toàn theo quy định.

## **Điều 2.**

1. Ban hành kèm theo Quyết định này bộ hồ sơ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Nghĩa Đàn tại xã Nghĩa Thọ, tỉnh Nghệ An và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

2. Tổ chức thực hiện:

a) Đơn vị lập quy hoạch và phòng Xây dựng và Môi trường:

- Phối hợp với cấp chính quyền địa phương và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và bàn giao hồ sơ quy hoạch được duyệt để các cơ quan, địa phương liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định.

- Phối hợp với cấp địa phương, các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố và cắm mốc ranh giới quy hoạch xây dựng tại thực địa. Khi tổ chức cắm mốc nếu có sự khác nhau giữa tài liệu khảo sát, quy hoạch được duyệt với thực địa thì phải báo cáo với cấp địa phương, các cơ quan, đơn vị liên quan để phối hợp xử lý.

b) Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp:

Tổ chức quản lý quy hoạch, thu hút các dự án đầu tư và thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

c) Đề nghị các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương; UBND xã Nghĩa Thọ: Căn cứ đồ án quy hoạch được phê duyệt, rà soát, tham mưu thực hiện các nội dung liên quan để việc triển khai quy hoạch đảm bảo tính khả thi, đồng bộ.

## **Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Xây dựng và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý dự án khu vực Khu kinh tế Nghệ An, Chủ tịch UBND xã Nghĩa Thọ, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Nghệ An (để b/c);
- Các Sở, ban ngành cấp tỉnh (để p/hợp t/hiện);
- UBND xã Nghĩa Thọ;
- Các đơn vị thuộc BQL;
- Lưu VT, P. XD&MT (T.C.Nghĩa).

**KT. TRƯỞNG BAN**  
**PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Hồ Văn Quỳnh**