

Số: /QĐ-KKT

Nghệ An, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu Khu đô thị và dịch vụ tổng hợp Tây Nam -
Khu kinh tế Đông Nam tại xã Trung Lộc và xã Thần Lĩnh,
tỉnh Nghệ An**

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM NGHỆ AN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, sửa đổi bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 và số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; 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 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; sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng 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 93/QĐ-TTg ngày 15/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về 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 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 3250/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị và dịch vụ tổng hợp Tây Nam - Khu kinh tế Đông Nam tại xã Nghi Đồng và xã Nghi Thuận, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Thông báo số 520/TB-HĐTĐ ngày 23/12/2024 về Kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô

thị và dịch vụ tổng hợp Tây Nam - Khu kinh tế Đông Nam tại xã Nghi Đồng và xã Nghi Thuận, huyện Nghi Lộc;

Căn cứ Thông báo số 351/TB-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh tại buổi làm việc về đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị và dịch vụ tổng hợp Tây Nam - Khu kinh tế Đông Nam tại xã Nghi Đồng và xã Nghi Thuận, huyện Nghi Lộc;

Căn cứ Thông báo số 154-TB/ĐU ngày 29/7/2025 của Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh về các nội dung thuộc thẩm quyền;

Căn cứ Thông báo số 133-TB/TU ngày 22/12/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đề án Quy hoạch phân khu Khu đô thị và dịch vụ tổng hợp Tây Nam - Khu kinh tế Đông Nam tại xã Trung Lộc và xã Thần Lĩnh;

Căn cứ Công văn số 5626/UBND-CN ngày 22/5/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc giao phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu Khu đô thị và dịch vụ tổng hợp Tây Nam - Khu kinh tế Đông Nam tại xã Trung Lộc và xã Thần Lĩnh, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ các văn bản pháp lý và quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan khác.

Theo đề nghị của phòng Xây dựng và Môi trường tại Báo cáo thẩm định số 119/XD&MT ngày 03/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu Khu đô thị và dịch vụ tổng hợp Tây Nam - Khu kinh tế Đông Nam tại xã Trung Lộc và xã Thần Lĩnh, tỉnh Nghệ An với các nội dung chính như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch phân khu Khu đô thị và dịch vụ tổng hợp Tây Nam - Khu kinh tế Đông Nam tại xã Trung Lộc và xã Thần Lĩnh, tỉnh Nghệ An

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

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Liên danh Công ty Cổ phần tư vấn quy hoạch thiết kế xây dựng Nghệ An và Viện Quy hoạch Kiến trúc - Xây dựng Nghệ An

4. Phạm vi, quy mô và thời gian lập quy hoạch:

4.1. Phạm vi lập quy hoạch: Tại xã Trung Lộc và xã Thần Lĩnh, tỉnh Nghệ An, thuộc Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An. Các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Quốc lộ 7C;
- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp xã Thần Lĩnh;
- Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp xã Thần Lĩnh;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch rộng 24,0m.

4.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 100,0 ha.

4.3. Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2040.

5. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 93/QĐ-TTg ngày 15/02/2023;

- Tạo lập Khu đô thị và dịch vụ tổng hợp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc cảnh quan toàn diện cho khu vực, đáp ứng nhu cầu ở, các dịch vụ tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong Khu kinh tế, các khu công nghiệp và vùng lân cận.

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Làm cơ sở thu hút, kêu gọi, lựa chọn các nhà đầu tư vào thực hiện quy hoạch theo quy định.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập kế hoạch đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng các công trình, các phân khu chức năng trên địa bàn.

6. Tính chất, chức năng, vai trò:

Là Khu đô thị và dịch vụ tổng hợp góp phần hỗ trợ phát triển Khu công nghiệp Nam Cẩm trong Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và nâng tầm đô thị.

7. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch:

7.1. *Quy mô dân số*: Khoảng 5.005 người, trong đó: Dân số hiện trạng khoảng 1.005 người; dân số phát triển mới đến năm 2040 khoảng 4.000 người.

7.2. *Các phân khu chức năng*: Căn cứ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, dựa trên các kết quả đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển tại khu vực nghiên cứu và kết quả nghiên cứu, toàn khu quy hoạch được bố trí 03 phân khu với tính chất và quy mô cụ thể như sau:

a) *Phân khu 1 - Phân khu đô thị, dịch vụ phụ trợ*: Bố trí tại phía Tây khu quy hoạch với diện tích 421.510 m², quy mô dân số khoảng 3.975 người (dân số mới khoảng 3.600 người và dân số hiện trạng khoảng 375 người); được định hướng trở thành khu đô thị có mật độ dân cư cao, phân khúc bình dân nhằm phục vụ nhu cầu lưu trú và sinh sống của người dân, người lao động làm việc trong khu kinh tế và các khu công nghiệp.

b) *Phân khu 2 - Phân khu dân cư hiện trạng*: Bố trí tại trung tâm khu quy hoạch với diện tích 319.784,0 m², dân số hiện trạng khoảng 630 người; được định hướng quy hoạch cải tạo, chỉnh trang để chuyển tiếp phát triển đô thị đối với các khu dân cư hiện trạng và giữ nguyên phần diện tích quy hoạch cho nhiệm vụ quốc phòng đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) *Phân khu 3 - Phân khu hỗn hợp nhóm nhà ở, dịch vụ thương mại, dịch vụ lưu trú và vui chơi giải trí*: Bố trí tại phía Đông khu quy hoạch với diện tích 258.706 m², quy mô dân số phát triển mới khoảng 400 người; được định hướng trở thành trung tâm dịch vụ thương mại, dịch vụ lưu trú, khu vui chơi giải trí cho người dân khu vực và người lao động tại khu kinh tế, các khu công nghiệp lân cận. Khai thác tiềm năng về mặt cảnh quan ven sông Cẩm và các ngọn núi tiếp giáp khu quy hoạch.

8. Các nội dung chính của quy hoạch:

8.1. Danh mục chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật (Bản vẽ QH-03):

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Đất nhóm nhà ở mới	120.818	12,08	5	75	3,75
-	<i>Đất nhóm nhà ở mới</i>	<i>120.818</i>	<i>12,08</i>	<i>5</i>	<i>75</i>	<i>3,75</i>
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	97.395	9,74	5	60-65	3,0-3,25
-	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</i>	<i>97.395</i>	<i>9,74</i>	<i>5</i>	<i>60-65</i>	<i>3,0-3,25</i>
3	Đất làng xóm, dân cư nông thôn	133.905	13,39			
4	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	65.105	6,51	5	40-80	0,8-4,02
-	<i>Đất dịch vụ, thương mại</i>	<i>65.105</i>	<i>6,51</i>	<i>5</i>	<i>40-80</i>	<i>0,8-4,02</i>
5	Đất cây xanh công cộng đô thị	50.212	5,02	1	5	0,05
6	Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở	24.133	2,41	1-3	40	0,4-1,2
-	<i>Đất trung tâm văn hóa, thể thao</i>	<i>7.718</i>	<i>0,77</i>	<i>1</i>	<i>40</i>	<i>0,4</i>
-	<i>Đất giáo dục</i>	<i>13.656</i>	<i>1,37</i>	<i>3</i>	<i>40</i>	<i>1,2</i>
-	<i>Đất trạm y tế</i>	<i>2.759</i>	<i>0,28</i>	<i>3</i>	<i>40</i>	<i>1,2</i>
7	Đất giao thông	177.603	17,78			
8	Đất quốc phòng	216.022	21,60			
9	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	17.964	1,79	1-2	10-60	0,1-1,2
-	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>5.240</i>	<i>0,52</i>	<i>2</i>	<i>60</i>	<i>1,2</i>
-	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>12.724</i>	<i>1,27</i>	<i>1</i>	<i>10</i>	<i>0,1</i>
10	Đất cây xanh chuyên dụng	44.995	4,50	1	5	0,05
-	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	<i>44.995</i>	<i>4,50</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>0,05</i>
11	Đất sông, suối, kênh, rạch	51.848	5,18			
	Tổng	1.000.000	100,00			

8.2. Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan (Bản vẽ QH-04):

8.2.1. Các không gian chính của khu vực lập đồ án:

Đối với phân khu đô thị, dịch vụ phụ trợ gồm các công trình dịch vụ - công cộng, công trình cây xanh công cộng đô thị được bố trí tại những vị trí thuận lợi về giao thông (nằm ở trung tâm đô thị, dọc theo các tuyến giao thông trục chính,

đường khu vực hoặc đường phân khu vực), kết nối thuận lợi với các phân khu chức năng đô thị khác thông qua các tuyến đường liên khu vực, khai thác các yếu tố cảnh quan tự nhiên và thuận lợi trong việc đóng góp vào không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu quy hoạch, đáp ứng nhu cầu của người dân thuộc khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận.

Đối với phân khu hỗn hợp nhóm nhà ở, dịch vụ thương mại, dịch vụ lưu trú và vui chơi giải trí gồm các công trình có khối tích lớn, kết hợp với cây xanh, mặt nước tạo không gian xanh, hài hòa với thiên nhiên cho khu vực lập quy hoạch.

Các không gian chính được thiết kế với kiến trúc đặc trưng, đa dạng và có ý nghĩa văn hóa thông qua bố cục các tổ hợp và kiểu mẫu kiến trúc công trình; làm điểm nhấn trung tâm, tạo không gian kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng xung quanh; đặc biệt là không gian dọc theo Quốc lộ 7C, vừa là điểm nhấn của khu vực lập quy hoạch cũng như cho các khu vực xung quanh.

8.2.2. Các trục không gian chủ đạo:

- Trục cảnh quan liên vùng: Tổ chức không gian dọc theo các tuyến đường gom chạy song song phía Nam tuyến Quốc lộ 7C, đây là trục cảnh quan chủ đạo của toàn khu quy hoạch. Ưu tiên tổ chức các công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ lưu trú, vui chơi giải trí và nhà ở liền kề thấp tầng với kiến trúc hiện đại và đồng nhất nhằm tạo sự ấn tượng về mặt cảnh quan, phối hợp với hệ thống cây xanh tổ chức dọc trục giao thông và hệ thống cây xanh xen kẽ giữa các khối công trình.

- Trục cảnh quan các khu ở: Tổ chức dọc theo các tuyến đường giao thông khu vực, đường phân khu vực và tập trung chính tại Phân khu 1 của khu quy hoạch; trong đó, điểm nhấn là trục cảnh quan được tổ chức dọc hai bên tuyến đường đôi (Mặt cắt 1-1) tại trung tâm Phân khu 1, kết hợp với hệ thống mương hở thoát nước và dải xanh chạy xen kẽ giữa 02 tuyến đường này để tạo cảnh quan và điểm nhấn cho khu vực. Ngoài ra, tổ chức các công trình nhà ở có mặt đứng kiến trúc hiện đại, phối hợp với hệ thống cây xanh dọc các tuyến đường nhằm tạo sự ấn tượng về tính đồng nhất trong thiết kế đô thị.

8.2.3. Các công trình điểm nhấn:

Các công trình tạo điểm nhấn cảnh quan của khu quy hoạch được bố trí trên các trục chủ đạo, các khu trung tâm hoặc độc lập tại một địa điểm để tạo ấn tượng của khu chức năng. Cụ thể:

- Tại khu trung tâm đô thị (Phân khu 1 và Phân khu 3) được quy hoạch xây dựng các công viên tập trung lớn, kết hợp mặt nước để vừa điều hòa không khí, vừa tạo cảnh quan đô thị.

- Tại các điểm nút giao thông quan trọng giáp các trục đường chính cũng là trục không gian chủ đạo của đô thị, bố trí các công trình cảnh quan đô thị như biểu tượng, đài phun nước hoặc các tiểu phẩm kiến trúc đô thị,...

- Trong các khu thương mại, dịch vụ và các khu đô thị mới, công trình điểm nhấn là các tòa nhà phong cách kiến trúc đặc trưng, riêng biệt, phù hợp với chức năng.

- Trong các khu văn hóa, thể thao, công trình điểm nhấn là công trình có khối tích lớn, kiến trúc hiện đại, có không gian mở, tạo hiệu ứng thị giác.

- Pano, biển hiệu bố trí trong đô thị được thiết kế đảm bảo thẩm mỹ, hài hòa giữa nội dung và hình thức, không ảnh hưởng đến kiến trúc, chức năng của các công trình xung quanh.

8.2.4. Không gian mở:

Không gian mở trong khu quy hoạch là khu trung tâm văn hoá, thể thao và công viên cây xanh trung tâm. Cây xanh, thảm cỏ được bố trí với đa dạng chủng loại phù hợp với thổ nhưỡng, khí hậu của địa phương; từng loại cây được bố trí theo từng tuyến phố và tập trung thành từng mảng ở các khu vực nhất định của khu công viên cây xanh, xen kẽ là những cây tầm thấp, cây bụi tạo thành các bức tranh sống động, màu sắc ấn tượng.

8.2.5. Không gian ngầm:

- Không gian ngầm công cộng được bố trí ngầm dưới đất các lô quy hoạch Đất dịch vụ, thương mại tại phía Đông Phân khu 3, kết nối chặt chẽ với các công trình bên trên, chủ yếu để sử dụng cho mục đích thương mại, dịch vụ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe. Vị trí, quy mô, độ sâu, số tầng và chiều cao tầng ngầm, mối liên kết không gian xây dựng ngầm đô thị sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn hoặc tại các dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Hạ tầng kỹ thuật ngầm là các tuyến cống thoát nước mưa, thoát nước thải, ống cấp nước, các tuyến hào cáp bố trí hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc,... của khu quy hoạch.

8.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

8.3.1. Giao thông (Bản vẽ QH-06):

8.3.1.1. Thiết kế mạng lưới giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 7C tiếp giáp ranh giới phía Bắc khu quy hoạch (Mặt cắt A-A): Lộ giới rộng 56m; bao gồm: lòng đường rộng 15mx2, vỉa hè rộng 8mx2, dải phân cách rộng 10m.

- Đường quy hoạch rộng 24m, tiếp giáp phía Tây khu quy hoạch (Mặt cắt B-B); bao gồm: lòng đường rộng 12m, vỉa hè rộng 6mx2.

b) Các tuyến đường nội bộ: Gồm các tuyến đường khu vực và đường phân khu vực. Cụ thể:

STT	Mặt cắt ngang	Quy mô mặt cắt (m)			Chỉ giới đường đỏ (m)
		Lòng đường (m)	Vỉa hè (m)	Dải phân cách (m)	
1	Đường khu vực				
1.1	Mặt cắt 2A-2A	9,0	4,5+4,5	0,0	18,0
1.2	Mặt cắt 4-4	9,0	4,5+5,5	0,0	19,0
1.3	Mặt cắt 7-7	10,0	4,5+4,5	0,0	19,0

2	Đường phân khu vực				
2.1	Mặt cắt 1-1	9,0	5,0+3,0	0,0	17,0
2.2	Mặt cắt 2-2	10,0	5,0+5,0	0,0	20,0
2.3	Mặt cắt 3-3	9,0	4,0+3,0	0,0	16,0
2.4	Mặt cắt 3A-3A	9,0	3,0+3,0	0,0	15,0
2.5	Mặt cắt 5-5	14,0	5,0+5,0	0,0	24,0
2.6	Mặt cắt 6-6	15,0	5,0+4,0	0,0	24,0

c) Giao thông tỉnh:

- Khu quy hoạch được bố trí 04 bãi đỗ xe tập trung với diện tích 12.724 m². Các bãi đỗ xe tập trung chủ yếu phục vụ nhu cầu đỗ xe của khách vắng lại.

- Vị trí các bãi đỗ xe tập trung được bố trí gần các khu đất công cộng cấp đô thị, đất hỗn hợp nhóm nhà ở, dịch vụ và tiếp giáp với các trục giao thông nội bộ. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết ở bước sau cần bố trí thêm các bãi đỗ xe trong các nhóm ở nhằm phục vụ nhu cầu đỗ xe của người dân trong khu đô thị.

8.3.1.2. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình.

8.3.2. Chuẩn bị kỹ thuật (San nền, thoát nước mưa):

a) San nền (Bản vẽ QH-07A):

- Cao độ không chế nền được tính toán trên cơ sở tuân thủ đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An đến năm 2040 đã được phê duyệt, phù hợp với các quy hoạch chi tiết và dự án trong khu vực đã phê duyệt, đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước, đồng thời nghiên cứu kết nối đồng bộ với cao độ nền của các khu vực dân cư làng xóm hiện có, nhằm hạn chế sự chênh lệch cao độ hiện trạng và cao độ khu vực theo thiết kế, tránh gây úng ngập cục bộ.

- Cao độ san nền cao nhất +3,80m tại trung tâm các lô đất nhóm nhà ở thuộc Phân khu 1. Cao độ san nền thấp nhất +3,10m tại phía Đông Bắc tuyến đường tiếp giáp khu dân cư hiện hữu dưới chân núi Khê. Độ dốc san nền $i \geq 0,4\%$.

b) Thoát nước mưa (Bản vẽ QH-07B):

- *Thoát nước cho khu vực ngoài ranh giới quy hoạch:* Để phục vụ tiêu thoát nước cho các lưu vực xung quanh Phân khu 1 (khoảng 37ha tại phía Tây, khoảng 75ha tại phía Nam); đồ án đã quy hoạch hệ thống các tuyến cống hộp (kích thước B2,5x1,5m; B2,5x2,0m), mương nắp đan kích thước B2,0x2,0m và tuyến kênh hở rộng khoảng 9m để dẫn dòng thoát nước hoàn trả theo hướng Nam - Bắc; sau đó chảy qua các cống ngang hiện trạng trên Quốc lộ 7C, thoát ra kênh thoát nước quanh Khu công nghiệp WHA-2, rồi đổ về sông Cẩm tại phía Đông Bắc của khu quy hoạch.

- *Thoát nước cho khu vực trong ranh giới quy hoạch:* Khu vực lập quy hoạch phân chia thành 02 lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ diện tích Phân khu 1 và Phân khu 2 của khu quy hoạch. Tại phân khu 1, nước mưa được thu gom qua hệ thống ga thăm, cống tròn thoát nước (đường kính D600, D800, D1000) dọc các tuyến đường trong khu vực, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước hoàn trả cho các khu vực ngoài ranh giới quy hoạch. Tại phân khu 2 (*lưu vực phía Tây núi Khê khoảng 37ha*), nước mưa được thu gom qua tuyến cống hộp kích thước B2,0x2,0m trên vỉa hè tuyến đường quy hoạch dưới chân núi Khê để dẫn về cống ngang hiện trạng trên Quốc lộ 7C, thoát ra kênh thoát nước quanh Khu công nghiệp WHA-2, rồi đổ về sông Cẩm tại phía Đông Bắc khu quy hoạch.

+ Lưu vực 2: Toàn bộ diện tích Phân khu 3 của khu quy hoạch. Nước mưa được thu gom qua hệ thống ga thăm, cống tròn thoát nước (đường kính D600, D800, D1000) dọc các tuyến đường trong khu vực, sau đó thoát về nhánh sông Cẩm (eo Cỏ Bàu) hiện trạng (trong phạm vi khu quy hoạch) thông qua hệ thống các cửa xả bao quanh khu đất quy hoạch.

8.3.3. Cấp nước (Bản vẽ QH-08):

- Tổng nhu cầu cấp nước trung bình cho toàn khu quy hoạch khoảng 2.022 m³/ngđ; tổng nhu cầu cấp nước lớn nhất khoảng 2.790 m³/ngđ.

- Nguồn cấp: Nguồn cấp nước sạch cho toàn khu quy hoạch được lấy từ Nhà máy nước Nghi Hoa cách khu quy hoạch khoảng 1,9km về phía Nam thông qua các tuyến đường ống D450, D630 hiện trạng đã được đầu tư xây dựng trên vỉa hè Quốc lộ 7C và tuyến ống D400 trên vỉa hè tuyến đường quy hoạch rộng 24,0m theo định hướng Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An đến năm 2040 đã được phê duyệt.

- Mạng lưới đường ống phân phối được bố trí mạng vòng, đường kính ống được xác định trên cơ sở lưu lượng tính toán từng ô quy hoạch, đảm bảo đủ lưu lượng và an toàn cấp cho toàn khu vực.

- Dọc theo các tuyến ống cấp nước đường kính từ D110 trở lên sẽ đặt các trụ cứu hỏa (áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m cột nước), khoảng cách tối đa 150m/trụ để đảm bảo bán kính phục vụ. Đối với các công trình cao tầng cần có hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình.

8.3.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường (Bản vẽ QH-09):

a) Thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải lớn nhất của toàn khu quy hoạch khoảng 2.115 m³/ngđ. Hệ thống thu gom nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải của khu vực quy hoạch được thu gom và thoát về 02 trạm xử lý nằm ở Phân khu 1 (công suất khoảng 1.500 m³/ngđ) và Phân khu 3 (công suất khoảng 800 m³/ngđ), xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả thải ra môi trường.

- Khu quy hoạch được thiết kế mạng lưới cống thoát nước có đường kính từ D300mm đến D400mm với độ dốc $i=1/D$ và có độ sâu chôn cống thấp nhất đảm bảo

việc thoát nước từ các khu ra. Bố trí giếng thăm tại những vị trí cống giao nhau, cống thay đổi đường kính, độ dốc và để thuận tiện cho việc kiểm tra, sửa chữa.

b) Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- Toàn bộ chất thải rắn trong khu quy hoạch được thu gom về khu xử lý chất thải rắn tập trung tại xã Hải Lộc (Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghi Yên) thông qua các hình thức: Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường với khoảng cách thuận tiện cho người dân đổ rác; xe thu gom rác theo giờ cố định, các hộ dân trực tiếp đổ rác vào xe; đối với khu vực cơ quan, công trình công cộng, chất thải rắn được thu gom trực tiếp thông qua hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển chất thải rắn; chất thải rắn y tế được xử lý trong bản thân các cơ sở y tế.

- Tại các khu vực công viên cây xanh, bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo các đường dạo với khoảng cách 50m/thùng.

- Phân loại chất thải rắn: Để thuận tiện trong việc thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải.

- Tại các khu vực công viên cây xanh, bãi đỗ xe tập trung, các công trình công cộng lớn, bố trí các khu vệ sinh công cộng đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Nghĩa trang: Các khu vực nghĩa trang, nghĩa địa hiện hữu được khoanh vùng, sắp xếp, quy tập, chỉnh trang hợp lý, đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh. Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng, kiến trúc các khu mộ để không ảnh hưởng tới cảnh quan chung. Về lâu dài, nhu cầu an táng của người dân khu vực được thực hiện tại nghĩa trang tập trung của xã Thần Lĩnh (theo định hướng quy hoạch chung xã và các quy hoạch liên quan).

8.3.5. Cấp điện, chiếu sáng (Bản vẽ QH-10):

- Tổng công suất cấp điện của khu vực lập quy hoạch khoảng 16.710 Kva. Nguồn cấp điện được định hướng lấy từ TBA 110/22Kv công suất 3x63MVA nằm phía Bắc khu vực lập quy hoạch theo Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu D-KCN Nam Cẩm đã được UBND tỉnh phê duyệt (phù hợp với Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050). Ở giai đoạn tiếp theo, trên cơ sở hệ thống lưới điện hiện trạng và nhu cầu phụ tải trong từng giai đoạn, vị trí các nguồn cấp sẽ được cụ thể hóa theo thỏa thuận với cơ quan quản lý điện lực tại địa phương.

- Lưới điện trung thế: Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho khu vực và quy hoạch cấp điện cho các trạm biến áp được thiết kế theo cấp điện áp 35(22)kV. Tuyến điện trung áp mới này đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp điện đến các trạm biến áp 35(22) kV.

- Mạng lưới hạ thế, chiếu sáng đô thị:

+ Để đảm bảo an toàn và mỹ quan, các trạm biến thế 22/0,4kV khuyến khích dùng trạm xây. Vị trí, công suất trạm biến áp cho từng khu vực và mạng lưới chiếu sáng sinh hoạt tùy thuộc vào mặt bằng bố trí và nhu cầu sử dụng điện của từng công trình sẽ được tính toán tiếp ở giai đoạn sau;

+ Hệ thống chiếu sáng đèn đường được cấp nguồn từ các trạm biến áp công cộng. Cụ thể sẽ được xác định theo dự án cấp điện cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt;

+ Lưới hạ thế 0,4kV cấp điện cho chiếu sáng các tuyến đường trong khu quy hoạch thiết kế đi ngầm trên vỉa hè. Đối với các tuyến đường trong khu vực quy hoạch có chiều lòng đường $\leq 10,5\text{m}$ bố trí chiếu sáng một bên hè đường, chiều rộng lòng đường $> 10,5\text{m}$ bố trí chiếu sáng hai bên hè đường.

- Mạng chiếu sáng:

+ Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV khu vực. Đối với các tuyến đường lớn, dài thì có thể bố trí trạm biến áp hạ thế chiếu sáng riêng. Cụ thể sẽ xác định trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo.

+ Dọc các tuyến đường quy hoạch dự kiến bố trí hệ thống chiếu sáng đường phố. Sử dụng đèn chiếu sáng led, công suất 100-150W.

8.3.6. Hệ thống thông tin liên lạc (Bản vẽ QH-11):

- Nguồn cấp thông tin cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ trung tâm thông tin nằm trên trục đường Quốc lộ 7C theo định hướng Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An đến năm 2040 đã được phê duyệt.

- Dự báo nhu cầu thông tin liên lạc: khoảng 5.856 thuê bao.

- Hệ thống thông tin được đi ngầm trong các tuyến cống, bể cáp và đấu nối đến các tủ cáp/hộp chia cáp dọc theo các tuyến đường nội bộ của khu vực lập quy hoạch. Các trạm viễn thông để phục vụ kết nối thông tin liên lạc không dây sẽ được bố trí tại các công trình công cộng, đảm bảo phân bố hợp lý, phủ đều sóng trong khu vực lập quy hoạch.

8.3.7. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

Đánh giá tác động môi trường trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng, vận hành toàn bộ các phân khu chức năng trong khu quy hoạch. Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan, kinh tế xã hội... Thực hiện các biện pháp bảo vệ và giảm thiểu tác động ô nhiễm môi trường nhằm đạt tới môi trường bền vững. Một số giải pháp chính như sau:

- Bảo vệ môi trường không khí: Thực hiện đồng thời nhiều giải pháp để giảm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn, dầu mỡ trong khu vực lập quy hoạch như: kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm trong quá trình xây dựng; trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm thiểu, cách ly khói, bụi, tiếng ồn trong không khí giữa các phân khu chức năng.

- Bảo vệ môi trường nước: Xây dựng và quản lý chặt chẽ hệ thống thu gom và xả thải vào nguồn tiếp nhận; không để chất thải, rác thải xả trực tiếp vào nguồn nước.

- Biện pháp xử lý chất thải rắn: Kiểm soát chặt chẽ việc thu gom, phân loại, vận chuyển, xử lý chất thải rắn đảm bảo theo đúng quy định, không để phát tán ô nhiễm ra môi trường, đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

- 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, các khu vực nhạy cảm về môi trường.

Điều 2.

1. Ban hành kèm theo Quyết định này bộ hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị và dịch vụ tổng hợp Tây Nam - Khu kinh tế Đông Nam tại xã Trung Lộc và xã Thần Lĩnh, tỉnh Nghệ An và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

2. Tổ chức thực hiện:

a) Giao Ban Quản lý dự án Khu vực Khu kinh tế Nghệ An chủ trì, phối hợp phòng Xây dựng và Môi trường:

- Phối hợp với chính quyền địa phương, các cơ quan, đơn vị 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, đơn vị liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định.

- Tổ chức cắm mốc ranh giới quy hoạch 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 chính quyền địa phương, các cơ quan chức năng, đơn vị liên quan để phối hợp xử lý.

b) Đề nghị các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Văn hóa, Thể thao và Du Lịch; UBND xã Trung Lộc; UBND xã Thần Lĩnh: Căn cứ đồ án quy hoạch được phê duyệt, rà soát, tham mưu thực hiện các nội dung liên quan để việc triển khai đảm bảo tính khả thi, đồng bộ, phát huy hiệu quả quy hoạch.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở, ban ngành cấp tỉnh (để phối hợp t/h);
- UBND các xã: Trung Lộc, Thần Lĩnh (để phối hợp t/h);
- Lưu: VT, P. XD&MT (V.A. Thắng).

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Hồ Văn Quỳnh