

Số: /TTr-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng  
Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2045**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ 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; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2020/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN01:2021/BXD;*

*Căn cứ Quyết định số 2150/QĐ-TTg ngày 21/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2045;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1475/BC-SXD ngày 06/6/2023; ý kiến thống nhất tại cuộc họp UBND tỉnh và cuộc họp Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh ngày 26/6/2023; ý kiến thống nhất của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 835-TB/TU ngày 30/6/2023; ý kiến chỉ đạo của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh; UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2045 với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2045.

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia - Bộ Xây dựng.

**4. Thành phần hồ sơ:**

4.1. Phần bản vẽ:

STT	Tên bản vẽ	Ký hiệu	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	QH-01	1A0
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan	QH-02A	1A0
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH-02B	1A0
4	Bản đồ đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng	QH-02C	1A0
5	Sơ đồ cơ cấu phát triển khu quy hoạch	QH-03	1A0
6	Bản đồ định hướng phát triển không gian	QH-04	1A0
7	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch	QH-05	1A0
8	Các bản vẽ định hướng kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan	QH-06	3A0
9	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông	QH-07	1A0
10	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống chuẩn bị kỹ thuật	QH-08	1A0
11	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước	QH-09	1A0
12	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống điện, cung cấp năng lượng	QH-10	1A0
13	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang	QH-11	1A0
14	Bản đồ định hướng phát triển hạ tầng viễn thông thụ động	QH-12	1A0
15	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH-13	1A0

4.2. Phần văn bản:

- Tờ trình thẩm định và các văn bản pháp lý liên quan.
- Thuyết minh quy hoạch.

**5. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:**

- Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo có tổng diện tích tự nhiên là 56.685 ha, gồm 4 đơn vị hành chính: xã Sơn Kim 1, xã Sơn Kim 2, xã Sơn Tây và thị trấn Tây Sơn thuộc huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Sơn Hồng, huyện Hương Sơn.

- Phía Nam: giáp huyện Vũ Quang.
- Phía Đông: giáp xã Sơn Lĩnh và xã Quang Diệm, huyện Hương Sơn.
- Phía Tây: giáp tỉnh Bolikhămxay, Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào.
- Phạm vi lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đến năm 2045 có diện tích khoảng 23.400 ha, nằm tại vùng lõi của khu kinh tế.

## **6. Tính chất, quy mô dân số:**

### *6.1. Tính chất:*

- Là cửa ngõ giao thương quốc tế và đầu mối giao thông quan trọng trong nước và quốc tế trên hành lang kinh tế Đông Tây.
- Là khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, bao gồm: thương mại - dịch vụ - logistics - du lịch - nông lâm nghiệp - công nghiệp và đô thị.
- Là trung tâm văn hóa, dịch vụ du lịch của tỉnh Hà Tĩnh và vùng Bắc Trung Bộ, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ, hiện đại.
- Có vị trí quan trọng về an ninh - quốc phòng.

### *6.2. Quy mô dân số: Đến năm 2045 là khoảng 60.000 người*

## **7. Các nội dung quy hoạch:**

### *7.1. Các chiến lược phát triển chính:*

- Chiến lược 01: Thúc đẩy giao lưu thương mại Việt Nam - Lào (Phát triển Khu hợp tác kinh tế biên giới Hà Tĩnh - Bolikhămxay với quy mô là toàn bộ Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, phát triển theo mô hình đối xứng, bao gồm các chức năng như: khu công nghiệp, khu thương mại, dịch vụ, đô thị, hành chính và các cửa kiểm soát; Mở rộng và nâng cao năng lực giao thương ngay tại cửa khẩu; Phát triển cảng cạn Cầu Treo).

- Chiến lược 02: Củng cố và nâng cao giá trị thương hiệu của Cầu Treo gắn với một khu trung tâm nông, lâm nghiệp công nghệ cao, có giá trị cảnh quan góp phần thúc đẩy phát triển du lịch sinh thái.

- Chiến lược 03: Thúc đẩy phát triển du lịch văn hóa, sinh thái gắn với các yếu tố đặc trưng của khu vực Cầu Treo.

- Chiến lược 04: Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, sản xuất kinh doanh gắn với chức năng cửa khẩu và chế biến phục vụ cho sản xuất nông lâm nghiệp và logistics.

- Chiến lược 05: Chiến lược về xã hội - văn hoá - nhân văn, đảm bảo hài hoà lợi ích và phát huy tổng hợp tiềm năng của các thành phần kinh tế trong quá trình phát triển.

### *7.2. Phân vùng phát triển theo các khu vực đặc trưng và tổ chức không gian tổng thể:*

#### *a. Phân vùng phát triển theo các khu vực đặc trưng:*

Phân vùng phát triển dựa theo các đặc điểm cảnh quan sinh thái tự nhiên, đặc điểm địa hình và các điều kiện hiện trạng khác, để tận dụng các tiềm năng và cơ hội của mỗi khu vực đặc trưng trong khu vực lập quy hoạch, tạo điều kiện để Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo phát triển năng động, hiệu quả và có

bản sắc kinh tế - xã hội - cảnh quan, thực hiện tốt các chiến lược phát triển đã xác định và đặc biệt là để tạo thuận lợi cho quá trình quản lý phát triển theo quy hoạch. Cụ thể bao gồm các khu vực như sau:

- Khu vực 1 - Khu vực đô thị cửa ngõ khu kinh tế.
- Khu vực 2 - Khu dân cư trung tâm xã Sơn Tây.
- Khu vực 3 - Khu đô thị trung tâm khu kinh tế - khu vực thị trấn Tây Sơn mở rộng.
- Khu vực 4 - Khu vực dân cư mật độ thấp gắn với các hoạt động sản xuất nông lâm nghiệp.
- Khu vực 5 - Khu dân cư trung tâm xã Sơn Kim 1.
- Khu vực 6 - Khu dân cư gắn với khu công nghiệp Đại Kim.
- Khu vực 7 - Khu dân cư, công nghiệp, thương mại, dịch vụ Đá Mòng - Xã Sơn Kim 2.
- Khu vực 8 - Khu đô thị, dịch vụ, du lịch sinh thái Nước Sốt và vùng phụ cận.
- Khu vực 9 - Khu vực cửa khẩu quốc tế Cầu Treo.

*b. Tổ chức không gian tổng thể:*

Tổ chức hệ thống hạ tầng xanh đô thị, xanh nông lâm nghiệp như là hệ thống khung kết nối, thúc đẩy (nâng cao giá trị) và kiểm soát các không gian phát triển đô thị, du lịch và các không gian sản xuất kinh tế.

Định hướng phát triển các khu đô thị mới theo cấu trúc đô thị hỗn hợp tại các khu vực ven sông Ngàn Phố.

Trong các khu vực cấu trúc hiện hữu cải tạo, chỉnh trang và mở rộng không gian, nâng cao chất lượng sống của người dân. Hạn chế đền bù giải tỏa, tạo điều kiện để người dân địa phương ổn định kinh tế và được tham gia hưởng lợi từ quá trình phát triển.

Bổ sung quỹ đất phát triển mới với quy mô phù hợp, lân cận các khu dân cư hiện hữu, để bổ sung chức năng và hoàn thiện không gian cho các khu vực dân cư hiện hữu, đặc biệt là các không gian công cộng, tín ngưỡng, lưu trữ và chế biến nông sản, TTCN...

Chú trọng phát triển nông nghiệp công nghệ cao và các loại hình du lịch sinh thái đặc thù gắn với vùng đồi núi.

Phân vùng dựa trên các giá trị đặc trưng của từng khu vực để hướng dẫn, kiểm soát và phát huy tiềm năng phát triển một cách năng động, hiệu quả và có bản sắc về kinh tế - xã hội - cảnh quan.

Các trọng tâm phát triển đô thị bao gồm: Khu đô thị trung tâm hành chính - thương mại dịch vụ tại thị trấn Tây Sơn, khu đô thị gắn với dịch vụ logistics tại khu vực cổng B và khu đô thị dịch vụ nước khoáng nóng Nước Sốt.

Bổ sung và hoàn thiện mạng lưới đường bộ đáp ứng nhu cầu phát triển của khu kinh tế. Nâng cấp chất lượng tuyến đường huyết mạch - QL8.

*7.3. Định hướng phát triển đối với từng khu vực đặc trưng:*

- Khu vực 1: Khu vực đô thị cửa ngõ Khu kinh tế.

+ Xây dựng tập trung các công trình phục vụ cho hoạt động kiểm soát và giao lưu gắn với cổng kiểm soát (cổng B). Quy hoạch bố trí quỹ đất xây dựng cảng cạn khoảng 10ha nhằm đẩy mạnh giao thương hàng hoá, đảm bảo khả năng xuất, nhập khẩu ngày càng tăng.

+ Các khu vực dân cư hiện hữu, cải tạo chỉnh trang.

+ Duy trì quỹ đất nông nghiệp phía Nam sông Ngàn Phố, đề xuất mô hình phát triển nông nghiệp gắn với các khu dân cư sinh thái nông nghiệp và dịch vụ.

- Khu vực 2: Khu dân cư trung tâm xã Sơn Tây.

+ Tổ chức dải công viên, quảng trường ven sông, các không gian quảng trường có hướng mở, kết hợp không gian công cộng và dịch vụ ven mặt nước.

+ Đề xuất giải pháp cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện trạng gắn với không gian ven sông Ngàn Phố.

- Khu vực 3: Khu đô thị trung tâm khu kinh tế - khu vực thị trấn Tây Sơn mở rộng.

+ Là khu trung tâm chính của toàn khu kinh tế. Cấu trúc không gian ở đây theo hình thái chung là tựa núi - hướng sông, lấy không gian hai bên sông Ngàn Phố làm trung tâm.

+ Tổ chức và nâng cao chất lượng đô thị dọc trục QL8 thông qua các giải pháp tạo các quảng trường công cộng đô thị và các điểm dừng chân hấp dẫn, thuận lợi dọc tuyến, nhằm phát huy tốt hơn vai trò của một trục thương mại chính, có vai trò đầu não và là động lực cho phát triển dài hạn của khu kinh tế.

- Khu vực 4: Khu vực dân cư mật độ thấp gắn với các hoạt động sản xuất nông lâm nghiệp.

+ Khu vực phía Đông Nam được khai thác xây dựng các chức năng đô thị mới với hình thái đô thị hiện đại và tập trung. Đặc biệt nhấn mạnh cảnh quan quanh khu vực hồ Cây Du tạo không gian vui chơi giải trí thân thiện với môi trường.

+ Các khu vực dân cư còn lại được cải tạo và tiếp tục giữ ở mật độ thấp, tại các điểm nhấn có thể xây dựng mật độ cao.

- Khu vực 5: Khu dân cư xã Sơn Kim 1

+ Đối với các không gian khu dân cư hiện hữu cần cải tạo, nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật, hạn chế giải toả ở mức tối thiểu.

+ Không gian ven mặt nước sông Ngàn Phố, giữ lại tối đa diện tích đất nông nghiệp - ổn định phát triển kinh tế cho người dân, giữ được bản sắc cảnh quan đặc trưng, hạn chế xây dựng ra sát sông nhằm duy trì vùng xanh đảm bảo thoát lũ.

- Khu vực 6: Khu dân cư gắn với khu công nghiệp Đại Kim.

+ Tổ chức dải công viên, quảng trường công cộng ven sông theo hình thức đường đi bộ hoặc đi xe đạp, dạng quảng trường chuyên cấp, có bậc ngòi, tiếp cận ra bờ sông, dải cây xanh, quảng trường và đan xen các cụm dịch vụ thương mại.

+ Cải tạo, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu, bổ sung các chức năng xây dựng mới. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật, đảm bảo nâng cao chất lượng sống của người dân địa phương.

- Khu vực 7: Khu dân cư, công nghiệp, thương mại, dịch vụ Đá Mòng - xã Sơn Kim 2.

+ Tổ chức dải công viên, quảng trường công cộng ven sông tại khu vực tập trung mật độ dân cư cao.

+ Các khu vực giao thông đối ngoại dễ tiếp cận, bố trí quỹ đất phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ.

- Khu vực 8: Khu đô thị, dịch vụ, du lịch sinh thái Nước Sốt và vùng phụ cận.

+ Định hướng phát triển đô thị Nước Sốt là đô thị loại V trong tương lai, là đô thị trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng, chữa bệnh.

+ Khai thác địa hình, tổ chức các dự án dịch vụ du lịch tắm khoáng nóng. Ưu tiên khai thác các dự án quy mô vừa và nhỏ, ấn tượng hài hoà với thiên nhiên, không đào phá đồi núi, gây sạt lở ảnh hưởng cảnh quan chung.

+ Các vùng nông nghiệp tiếp tục đẩy mạnh phát triển dạng trang trại sinh thái kết hợp dịch vụ tham quan, du lịch cộng đồng. Bảo tồn, phục hồi cảnh quan và sinh thái tự nhiên của các làng như vùng cảnh quan ven sông, các rừng tự nhiên trên đồi, tầm nhìn ra vùng rừng núi và thung lũng kế cận.

- Khu vực 9: Khu vực cửa khẩu quốc tế Cầu Treo.

+ Tổ chức tại đây một trung tâm giao thương và kết hợp điểm dừng chân. Với quỹ đất hạn hẹp nhưng rất phong phú về địa hình giáp cửa khẩu, sử dụng giải pháp cấu trúc đô thị hỗn hợp mật độ cao, tựa vào sườn núi.

+ Mở rộng quỹ đất mới khu vực đồi núi lân cận khu cửa khẩu hiện hữu để phát triển thương mại dịch vụ, bố trí các tuyến phố giao thương buôn bán, nhà hàng, khách sạn và các điểm lưu trú.

+ Tiếp tục thực hiện phát triển khu vực cửa khẩu theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, bố trí thêm quỹ đất kho tàng bến bãi phục vụ nhu cầu xuất, nhập khẩu. Bố trí quỹ đất công cộng cho công trình y tế.

#### 7.4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	<b>Tổng</b>	<b>23.411</b>		
<b>A</b>	<b>Khu vực xây dựng các chức năng</b>	<b>12.500</b>		
<b>I</b>	<b>Khu vực xây dựng các chức năng chính</b>	<b>2.650</b>	<b>100,0</b>	<b>442</b>
1	Khu vực xây dựng cơ quan, trụ sở hành chính	5	0,2	0,9
2	Khu vực xây dựng dịch vụ - công cộng	21	0,8	3,5
3	Các khu vực xây dựng hỗn hợp	1.482	55,9	247
-	<i>Khu vực xây dựng phát triển hỗn hợp - khuyến khích hệ số sử dụng đất cao</i>	202		
-	<i>Khu vực xây dựng phát triển hỗn hợp</i>	151		
-	<i>Khu vực xây dựng phát triển dân cư đô thị</i>	97		
-	<i>Khu vực xây dựng phát triển dân cư nông thôn</i>	1.033		

TT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
4	Cây xanh, công viên, quảng trường, vỉa hè mở rộng	236	8,9	39
5	Khu vực xây dựng phát triển thương mại dịch vụ, du lịch, logistic	339	12,8	
6	Khu vực xây dựng phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phát triển dự án năng lượng, sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ	315	11,9	
7	Khu vực xây dựng hạ tầng kỹ thuật, kho tàng, bến bãi	38	1,4	
8	Giao thông	120	4,5	20
9	Giao thông đối ngoại	95	3,6	
<b>II</b>	<b>Khu vực xây dựng chức năng khác</b>	<b>9.850</b>		
1	Khu vực sản xuất nông nghiệp sinh thái vườn, trang trại (có thể đan xen nhà ở gắn với vườn)	1.282		
2	Khu vực xây dựng hạ tầng kỹ thuật, kho tàng, bến bãi	16		
3	Khu vực xây dựng di tích, tôn giáo	7		
4	Khu vực quốc phòng	47		
5	Khu vực xây dựng nghĩa trang	40		
6	Mặt nước, sông suối, hồ	917		
7	Giao thông	226		
8	Khu vực lâm nghiệp (rừng sản xuất)	7.313		
<b>B</b>	<b>Khu chức năng khác ngoài khu vực xây dựng</b>	<b>10.911</b>		
1	Khu vực lâm nghiệp	10.911		
-	Rừng sản xuất	4.704		
-	Rừng phòng hộ	6.201		
-	Rừng đặc dụng	6		

## 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 8.1. Giao thông

#### a. Giao thông đối ngoại

- Đường bộ

Nâng cấp, cải tạo QL8:

+ Đoạn ngoài khu vực đô thị: Xử lý các đoạn sạt trượt, cải tạo mặt đường; giai đoạn dài hạn nâng cấp tối thiểu đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi.

+ Đoạn qua khu vực đô thị theo quy hoạch đô thị được phê duyệt, lộ giới từ 24m ÷ 42m.

+ Đoạn tuyến qua khu vực đèo dốc: nâng cấp mở rộng đường lên lộ giới 24m, nền đường 21m, lề đường 1,5m mỗi bên.

Nâng cấp đường quốc lộ 281 đoạn qua Khu kinh tế quy hoạch với quy mô đường cấp III miền núi, mặt đường 6,0m ÷ 9,0m, nền đường rộng 9,0m ÷ 12,0m.

- Đường thủy: Sông Ngàn Phố được quy hoạch là tuyến thủy nội địa cấp V địa phương, tuy nhiên đoạn đi qua khu vực nghiên cứu do đặc điểm độ dốc lớn, nhiều thác ghềnh nên hạn chế phát triển vận tải đường thủy tải trọng lớn.

*b. Giao thông khu kinh tế:*

- Nâng cấp, cải tạo tuyến QL8 thành trục đường chính đô thị.  
 - Đề xuất xây dựng mới 1 tuyến đường chính song song với quốc lộ 8, trên cơ sở tận dụng các tuyến đường hiện trạng cải tạo (đường huyện 68, quốc lộ 281...) kết hợp với các đoạn tuyến xây mới. Quy mô nền đường từ 12m÷32m, đạt từ cấp III miền núi trở lên. Tuyến có nhiệm vụ hỗ trợ, giảm tải áp lực giao thông cho quốc lộ 8 và phát triển giao thông, vận tải giữa Viêng Chăn - Hà Tĩnh.

- Giao thông khu vực: Phát triển theo 2 khu vực chính, khu vực phía Bắc và phía Nam sông Ngàn Phố:

+ Đối với khu vực phía Bắc, cấu trúc đô thị chủ yếu là các khu đô thị đa năng, đan xen giữa các khu mật độ cao, mật độ trung bình và mật độ thấp, hệ thống giao thông được thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, nhưng do đặc thù của khu vực miền núi, vỉa hè được thiết kế với tiêu chuẩn  $\geq 3\text{m}$ .

+ Đối với khu vực phía Nam, cấu trúc đô thị là các khu trang trại, sinh thái nông lâm nghiệp, các khu dân cư mật độ thấp, hệ thống giao thông được thiết kế theo nguyên tắc tận dụng tối đa hiện trạng, phù hợp với địa hình, tiêu chuẩn đường ngoài đô thị (cấp VI - cấp IV miền núi). Tại các khu đô thị cải tạo và phát triển mới có mật độ tương đối tập trung, hệ thống giao thông áp dụng tiêu chuẩn đô thị.

*c. Công trình phục vụ giao thông*

- Hệ thống cảng cạn ICD: Đề xuất quy hoạch 1 cảng cạn tại xã Sơn Tây nằm bên trái đường QL8 hướng đi cửa khẩu. Giai đoạn đầu xây dựng với quy mô khoảng 10ha, năng lực thông qua 13.500÷27.000 TEU/năm.

- Bến bãi đỗ xe: Theo quy hoạch bến xe đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định 2254/QĐ-UBND ngày 12/7/2011, nâng cấp, cải tạo bến xe Tây Sơn (hiện trạng 3.500m<sup>2</sup>) thành bến xe loại 3 với diện tích 6.000 m<sup>2</sup>, tuy nhiên việc mở rộng sẽ rất khó khăn do vướng dân cư hiện trạng, đề xuất cụ thể:

+ Giai đoạn đến năm 2030: Tiếp tục sử dụng bến xe hiện hữu sau khi đã duy tu, cải tạo.

+ Giai đoạn đến năm 2045: Đề xuất xây dựng 1 bến xe mới tại khu vực phía Nam sông Ngàn Phố trên đường cứu hộ cứu nạn, quy mô khoảng 6.000m<sup>2</sup>, đạt tiêu chuẩn bến xe loại 3.

*8.2. Chuẩn bị kỹ thuật*

*a. San nền*

- Cao độ nền xây dựng các khu xây dựng mới: Khu vực xã Sơn Tây  $\geq 16,5\text{m}$ ; Khu vực thị trấn Tây Sơn  $\geq 21\text{m}$ ; Khu vực xã Sơn Kim 1  $\geq 26\text{m}$ ; Khu vực xã Sơn Kim 2  $\geq 21,0\text{m}$ . Đối với các khu vực có cao độ nền thấp hơn cao độ nền xây dựng các khu xây dựng mới thì trong quá trình cải tạo cần nâng cao cốt nền công trình để tránh ngập. Khu vực cửa khẩu Cầu Treo: Cao độ nền địa hình tại khu vực cửa khẩu từ 704,4m ÷ 729,5m.

*b. Thoát nước mưa*

- Nguyên tắc:



+ Đối với các khu vực dân cư mới, khu công nghiệp tập trung dùng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

+ Đối với các khu vực dân cư hiện trạng, chỉnh trang sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng.

- Phân chia lưu vực và hướng thoát chính: Phân theo từng cụm đô thị trong khu kinh tế theo độ dốc địa hình:

Khu vực xã Sơn Tây:

+ Bờ nam sông Ngàn Phố: Thoát ra khe Sến, hồ Sen, khe Rón, sông Chi Lòi, khe Trại Lưu sau đó thoát ra sông Ngàn Phố.

+ Bờ bắc sông Ngàn Phố: Thoát ra khe Bàu Cam, khe Cây Chanh, khe Nam Nhe, khe Trại Cộ, khe ông Tâm, Khe Mực ra đó thoát ra sông Ngàn Phố.

Khu vực xã Sơn Kim 2:

+ Bờ nam sông Ngàn Phố thoát ra sông Chi Lòi, khe Tre, sau đó ra sông Ngàn Phố.

Khu vực thị trấn Tây Sơn:

+ Thoát ra suối Rào Qua, sau đó thoát ra sông Ngàn Phố, Trục thoát nước đô thị Bến xe Tây Sơn, trục thoát nước đô thị Bệnh viện đa khoa khu vực cửa khẩu quốc tế Cầu Treo.

Khu vực xã Sơn Kim 1:

+ Bờ nam sông Ngàn Phố: Một phần nằm giáp sông, thoát trực tiếp ra sông Ngàn Phố, một phần theo sông Khe Tre và các khe nhỏ trong khu vực thoát ra sông Ngàn Phố.

+ Bờ bắc sông Ngàn Phố: Chảy vào khe Nước Sốt, Khe Trung, sau đó thoát ra sông Ngàn Phố.

Khu vực Cửa khẩu Quốc tế Cầu Treo:

+ Nằm trên độ cao 695m ÷ 729m, chảy vào nhánh nhỏ của khe Nước Sốt

### 8.3. Cấp nước:

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước mặt.

- Công trình đầu mối: Duy trì công suất nhà máy nước Cầu Treo phục vụ cho khu vực cửa khẩu. Nâng công suất nhà máy nước Tây Sơn, phục vụ cho thị trấn Tây Sơn và khu vực phụ cận; Xây mới nhà máy nước khu vực Sơn Tây phục vụ cho khu vực cửa ngõ khu kinh tế và trung tâm xã Sơn Tây và xây mới nhà máy nước khu vực Sơn Kim phục vụ chính cho khu vực Sơn Kim 1, Sơn Kim 2. Tổng công suất các nhà máy nước trong khu vực khoảng 16.250 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống được thiết kế dạng mạng vòng để đảm bảo an toàn cấp nước kết hợp mạng cụt với đường kính Ø160-Ø400; Các đường ống cấp nước truyền tải và phân phối được thiết kế dọc theo các tuyến đường chính đảm bảo sự kết nối và có thể dẫn nước đến toàn bộ khu vực nghiên cứu

### 8.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

#### a. Thoát nước thải:

+ Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

+ Sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp. Đối với khu vực dân cư mới, khu công nghiệp tập trung sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Đối với khu vực dân cư hiện trạng sử dụng tuyến cống bao trên các trục đường chính, tách nước thải từ các mương, rãnh thoát nước đưa về hệ thống thu gom tập trung.

+ Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt loại A theo tiêu QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn quốc gia về nước thải sinh hoạt.

+ Nước thải công nghiệp cần được xử lý cục bộ trong nhà máy để làm sạch nước thải tới giới hạn C, sau đó làm sạch lần 2 tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp đạt tới giới hạn B trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

+ Nước thải y tế phải được xử lý đạt QCVN 28/2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung

#### *b) Quản lý chất thải rắn:*

+ Giai đoạn đầu, rác thải sinh hoạt trên địa bàn tiếp tục thu gom và xử lý tại bãi chôn lấp chất thải rắn thị trấn Tây Sơn, công nghệ áp dụng cho khu xử lý chất thải rắn tập trung là chôn lấp hợp vệ sinh. Đầu tư xây dựng lò đốt rác Sơn Tây - Hương Sơn, quy mô 5,0 ha. Giai đoạn dài hạn, rác thải sinh hoạt trên địa bàn sẽ được xử lý tại Khu xử lý rác thải tập trung khu vực phía Bắc theo định hướng quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.

#### *c. Nghĩa trang*

+ Đề xuất sử dụng nghĩa trang tập trung theo quy hoạch tại từng xã, không xây dựng nghĩa trang cho toàn khu kinh tế.

+ Tăng cường tuyên truyền, khuyến khích vận động người dân sử dụng hình thức hỏa táng.

+ Từng bước đóng cửa các nghĩa trang nằm rải rác trong khu vực đô thị, khoanh vùng trồng cây xanh, khi có điều kiện sẽ di dời về nghĩa trang tập trung.

#### *8.5. Cấp điện:*

+Trạm nguồn: từ trạm biến áp 110KV Hương Sơn, công suất 110/35/22KV - 25+40MVA. Đến năm 2030 xây dựng mới trạm biến áp 110/35/22kV Cầu Treo công suất 40MVA (tại khu vực cửa khẩu).

+ Lưới điện 110KV: Cải tạo nâng cấp tuyến đường dây mạch đơn 110KV từ Nhà máy thủy điện Hương Sơn 1 đi trạm 110kV Hương Sơn thành đường dây mạch kép. Xây dựng mới tuyến đường dây mạch đơn 110kV từ Nhà máy thủy điện Hương Sơn 2 đi trạm 110kV Cầu Treo.

+ Lưới trung thế có kết cấu mạch vòng, vận hành hở, dự phòng 100%. Lưới điện hạ thế sử dụng cấp điện áp 380/220V, ba pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp.

#### *8.6. Thông tin liên lạc*

+ Viễn thông: Dự kiến tuyến cáp chính cấp cho khu vực lấy từ trung tâm viễn thông thành phố Hà Tĩnh qua thị trấn Tây Sơn. Từ đây sẽ xây dựng tuyến cáp trục mới cấp đến cho khu vực quy hoạch, phục vụ nhu cầu phát sinh trong tương lai. Tùy theo nhu cầu sử dụng của các khu chức năng sẽ sử dụng các loại

cáp có dung lượng khác nhau.

+ Mạng di động: Các trạm BTS được xây dựng theo quy hoạch viễn thông thụ động, cần bảo đảm sử dụng công nghệ 4G và 5G.

+ Mạng internet: Sử dụng mạng băng thông rộng, phát triển theo phương thức mạng nội hạt và mạng không dây.

#### 8.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh và bảo vệ hệ thống mặt nước: Điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí. Các tuyến đường giao thông chính trong khu vực trồng cây xanh nhằm hạn chế bụi và tiếng ồn.

- Đối với môi trường nước: Thực hiện xử lý nước thải phát sinh theo từng khu chức năng. Sau khi xử lý sơ bộ tại các khu vực phát sinh nguồn nước thải thoát ra hệ thống cống thu gom chung và đưa về trạm xử lý theo quy hoạch, xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định rồi thoát ra môi trường.

- Đối với môi trường đất: Sử dụng các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn. Bố trí các thùng đựng rác công cộng và vận chuyển đến bãi rác tập trung thường xuyên nhằm hạn chế tối đa ô nhiễm đến môi trường đất.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua nội dung đề án quy hoạch để Ủy ban nhân dân trình Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (*có Dự thảo Nghị quyết kèm theo*)/.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, XD.

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

**Trần Báu Hà**