THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 439/QĐ-TTg	*Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2045

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 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 2150/QĐ-TTg ngày 21 tháng 12 năm 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tại Tờ trình số 581/TTr-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2025 về việc trình thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2045 và ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng về việc Điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2045 tại các văn bản: số 433/BC-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2025, số 2164/BXD-QHKT ngày 24 tháng 02 năm 2026).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2045, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn điều chỉnh quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới và quy mô điều quy hoạch:

Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo (sau đây gọi tắt là Khu kinh tế) có tổng diện tích tự nhiên là 56.685 ha, gồm 3 đơn vị hành chính: xã Sơn Kim 1, xã Sơn Kim 2 và xã Sơn Tây thuộc tỉnh Hà Tĩnh.

Ranh giới Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo được xác định như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Sơn Hồng, tỉnh Hà Tĩnh;

- Phía Nam: giáp xã Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh;

- Phía Đông: giáp xã Sơn Giang, tỉnh Hà Tĩnh;

- Phía Tây: giáp tỉnh Bolikhămxay, Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào.

Vùng lõi của khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo gồm 09 phân khu với diện tích khoảng 23.411 ha.

b) Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

Tạo điều kiện để phát huy tổng hợp các tiềm năng của Khu kinh tế, phát triển Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo năng động, hiệu quả, có bản sắc, tầm cỡ quốc tế và phù hợp với các điều kiện của bối cảnh phát triển mới.

Định hướng phát triển Khu kinh tế đảm bảo phát triển phù hợp trong giai đoạn trước mắt, bền vững trong tương lai lâu dài; cụ thể hoá chủ trương của Chính phủ về phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng, an ninh vùng Bắc Trung bộ.

Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng, triển khai các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư trong Khu kinh tế.

3. Tính chất, vai trò của khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo

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.

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

a) Quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2030: khoảng 32.700 người;

- Dự báo đến năm 2045: khoảng 60.000 người.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), các điều kiện đặc thù và đáp ứng yêu cầu phát triển của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo (chi tiết tại Phụ lục).

5. Các nội dung chính của quy hoạch

a) Các chiến lược phát triển

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 cửa khẩu và du lịch 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.

b) Định hướng phát triển không gian

- Định hướng phát triển không gian tổng thể

Dựa trên các đặc điểm sinh thái, cảnh quan tự nhiên, kết hợp với các không gian cây xanh cảnh quan công cộng trong các khu chức năng xây dựng, tổ chức hệ thống hạ tầng xanh - không gian mở công cộng như là hệ thống khung kết nối, thúc đẩy (nâng cao giá trị) và kiểm soát các không gian phát triển trong Khu kinh tế. Trong đó, chú trọng duy trì hành lang cây xanh, không gian mở công cộng ven sông, dọc theo các mạch nước… và tạo ra nhiều không gian cây xanh mặt nước - không gian mở công cộng, trong các khu vực dân cư, có ít nhất một phía được tiếp cận trực tiếp với dịch vụ mà không bị giao thông cơ giới chia cắt, để đảm bảo an toàn, thuận lợi và hấp dẫn đối với người sử dụng.

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 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, tiểu thủ công nghiệp…

Chú trọng phát triển nông nghiệp công nghệ cao và các loại hình du lịch sinh thái đặc thù gắn với vùng đồi núi. Ưu tiên bố trí các chuỗi không gian xanh công cộng tạo thành không gian tương tác tại ranh giới giữa khu cũ và khu mới.

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 xã Sơn Tây, 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 - quốc lộ 8. Đầu tư xây dựng tuyến đường chính phía Nam sông Ngàn Phố trong khu vực trung tâm Khu kinh tế.

- Định hướng phát triển hệ thống sinh thái cảnh quan - không gian mở công cộng

Hệ thống sinh thái cảnh quan - không gian mở công cộng được xác định để tôn tạo, bảo vệ, gìn giữ những giá trị sinh thái quý giá, đồng thời khai thác

các giá trị sinh thái cảnh quan đó cho các mục đích phát triển đô thị và du lịch, đảm bảo các hoạt động sản xuất nông nghiệp cũng như thoát nước. Qua đó, sử dụng hệ thống sinh thái cảnh quan làm khung định dạng, xác định ranh giới cho các vùng cảnh quan và các không gian xây dựng, tạo dựng các không gian xây dựng có bản sắc.

- Định hướng quy hoạch hệ thống trung tâm

Tổ chức hệ thống trung tâm đa chức năng gắn với các không gian cảnh quan cây xanh, mặt nước công cộng, các không gian ven sông để tạo ra hệ thống trung tâm có bản sắc, có giá trị kinh tế cao - là các trọng tâm phát triển trong các khu vực. Các khu trung tâm này có cấu trúc mở, tập trung, mật độ cao, chức năng sử dụng đa dạng, linh hoạt.

Hệ thống các khu trung tâm này được tổ chức dọc tuyến quốc lộ 8, khu vực dân cư mật độ cao dọc sông Ngàn Phố, quanh các hồ có giá trị cảnh quan, dễ tiếp cận.

Các trung tâm khu dân cư hiện hữu được cải tạo và nâng cấp thông qua việc tạo ra các không gian cây xanh, công viên, quảng trường mở hoặc vỉa hè mở rộng, bổ sung cây xanh bóng mát, tăng cường kết nối giao thông, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội.

Hệ thống các tuyến trục chính Khu kinh tế với chức năng sử dụng khuyến khích đa dạng và linh hoạt đáp ứng theo nhu cầu, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và không mất mỹ quan.

- Định hướng phát triển, điều chỉnh quy hoạch và quy định về kiến trúc phát triển không gian Khu kinh tế

+ Phân khu 1 - Khu vực đô thị cửa ngõ Khu kinh tế

Tính chất: là khu dân cư cửa ngõ Khu kinh tế, công nghiệp - thương mại, dịch vụ - logistics.

Phân khu 1 là khu vực cửa ngõ, với tính chất chính là điểm kiểm soát và giao lưu thương mại dịch vụ gắn với cổng kiểm soát của Khu kinh tế. Khu vực này dân cư hiện hữu đã hình thành lâu đời, đan xen trong các khu vực đất nông nghiệp. Các khu vực dân cư hiện hữu, cải tạo chỉnh trang, có xen cấy mới nhưng vẫn đảm bảo giữ được cấu trúc đặc trưng.

Quy hoạch bố trí quỹ đất xây dựng cảng cạn khoảng 10 ha nhằm đẩy mạnh giao thương hàng hoá, đảm bảo khả năng xuất, nhập khẩu ngày càng tăng. Tổ chức không gian, quy mô và nhu cầu sử dụng cảng cạn được nghiên cứu cụ thể trong các quy hoạch cấp thấp hơn.

Các khu vực phát triển dự án công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp cần đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường cũng như không ảnh hưởng đến các hoạt động sống của người dân cũng như phát triển du lịch...

Ưu tiên duy trì các quỹ đất nông nghiệp và đảm bảo thủy lợi, thoát nước, ổn định sản xuất trong quá trình chờ các dự án phát triển công nghiệp, hạn chế đất bị bỏ hoang.

+ Phân khu 2 - Khu dân cư trung tâm xã Sơn Tây

Tính chất: là khu dân cư trung tâm xã Sơn Tây.

Chỉnh trang khu dân cư hiện trạng phía ngoài quốc lộ 8 tiếp giáp với không gian ven sông Ngàn Phố để trở thành khu dân cư trung tâm phát triển dịch vụ gắn với quảng trường.

Tạo không gian kết nối giữa các khu chức năng xây dựng mới và cũ trở thành những không gian công viên cây xanh phục vụ cho giao lưu công cộng. Bổ sung các vườn hoa, sân chơi cộng đồng trong khu dân cư trên các quỹ đất trống hoặc đất nông nghiệp xen kẹt.

+ Phân khu 3 - Khu đô thị trung tâm Khu kinh tế

Tính chất: là trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ dân cư hỗn hợp của Khu kinh tế.

Xây dựng các dãy phố mới ven sông Ngàn Phố, kết hợp với quảng trường công cộng tạo thành không gian mặt tiền mới cho đô thị ven sông Ngàn Phố với chức năng chính là trung tâm dịch vụ - du lịch.

Cải tạo trục đường chính Bắc - Nam kết nối hai bên sông qua cầu Tây Sơn. Dọc theo trục này, khuyến khích các hoạt động dịch vụ và các cấu trúc đô thị mật độ tương đối cao.

Tổ chức không gian quảng trường công cộng ven sông Ngàn Phố với thiết kế hiện đại, tương phản với cảnh quan tự nhiên của vùng đất bán ngập ven sông. Khuyến khích các công trình xây dựng tiếp giáp với không gian công cộng có khối tích lớn hơn, có tầm nhìn và khoảng mở ra phía sông.

+ Phân khu 4 - Khu vực dân cư mật độ thấp gắn với các hoạt động sản xuất nông lâm nghiệp

Tính chất: là khu vực dân cư nông thôn phát triển nông nghiệp kết hợp trang trại sinh thái, dịch vụ du lịch.

Kết nối, hoàn thiện mạng lưới đường và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở khai thác tối đa các điều kiện hiện trạng.

Các vùng cảnh quan nông nghiệp: giữ lại tối đa diện tích đất nông nghiệp, đặc biệt là các diện tích ven sông, dọc các trục suối, các khu vực trồng chè vừa đảm bảo cân bằng về phát triển kinh tế - xã hội vừa duy trì bản sắc cảnh quan khá đặc trưng của khu vực.

+ Phân khu 5: Khu dân cư xã Sơn Kim 1

Tính chất: là khu vực dân cư nông thôn hiện hữu ổn định, phát triển trên cơ sở cải tạo chỉnh trang.

Các không gian khu dân cư hiện hữu cần cải tạo, nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật, hoàn thiện không gian sống cho người dân trên cơ sở giữ nguyên cấu trúc hiện trạng, hạn chế giải toả ở mức tối thiểu.

Nâng cấp hoàn thiện hệ thống công trình hạ tầng xã hội, tổ chức các sân chơi, vườn hoa trong các khu dân cư một cách phù hợp.

Xây dựng mới cầu qua sông Ngàn Phố nhằm liên kết không gian hai bên sông.

+ Phân khu 6 - Khu dân cư gắn với khu công nghiệp Đại Kim

Tính chất: là khu vực dân cư nông thôn hiện hữu ổn định gắn với khu công nghiệp Đại Kim.

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

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

+ Phân khu 7 - Khu dân cư, công nghiệp, thương mại, dịch vụ Đá Mồng - xã Sơn Kim 2

Tính chất: là khu dân cư, công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch hỗn hợp khu vực Đá Mồng.

Tổ chức dải công viên, quảng trường công cộng ven sông tại khu vực tập trung mật độ dân cư cao, theo hình thức đường đi bộ hoặc đi xe đạp, dạng quảng trường chuyển cấp, có bậc ngồi, tiếp cận ra bờ sông, dải cây xanh, quảng trường và đan xen các cụm dịch vụ thương mại.

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.

Phát triển các dự án công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp cần đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường cũng như ảnh hưởng đến các hoạt động phát triển du lịch... Phát huy lợi thế nguồn tài nguyên, có thể tận dụng các cơ hội từ bên ngoài để phát triển các ngành công nghiệp mới, không truyền thống.

Ưu tiên duy trì các quỹ đất nông nghiệp và đảm bảo thủy lợi, thoát nước, ổn định sản xuất trong thời gian chờ thu hút các dự án phát triển công nghiệp.

+ Phân khu 8 - Khu đô thị, dịch vụ, du lịch sinh thái Nước Sốt và vùng phụ cận

Tính chất: là khu vực đô thị mới Nước Sốt, phát triển dịch vụ du lịch hỗn hợp, công nghiệp, công viên chuyên đề.

Định hướng phát triển đô thị Nước Sốt 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 địa hình, 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.

Tổ chức công viên chuyên đề thuộc khu vực địa hình núi - xã Sơn Kim 1, gần khu du lịch Nước Sốt.

+ Phân khu 9 - Khu vực cửa khẩu quốc tế Cầu Treo

Tính chất: là khu vực cửa khẩu Việt Nam - Lào, trung tâm giao thương, thương mại dịch vụ, kết hợp điểm dừng chân.

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, khuyến khích sử dụng giải pháp cấu trúc đô thị hỗn hợp mật độ cao, tựa vào sườn núi.

Bố trí quỹ đất mới khu vực đồi núi lân cận 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.

Tăng cường bảo vệ trồng rừng khu vực cửa khẩu để tăng giá trị cảnh quan, phát triển khu vực cửa khẩu trở thành một điểm dừng chân, kết hợp với các hoạt động thương mại, giải trí và các hoạt động kiểm soát tại khu vực cửa khẩu.

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 và quỹ đất công cộng cho công trình y tế.

c) Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong Khu kinh tế

- Các tuyến - trục cảnh quan chính

+ Các trục cảnh quan chính gồm:

Trục chính Đông - Tây: trục đô thị dọc theo quốc lộ 8 và trục đường huyện 68 phía Nam sông Ngàn Phố. Không gian hai bên trục đường định hướng sẽ tập trung các công trình hỗn hợp, thương mại - dịch vụ với mật độ cao. Khuyến khích các công trình hiện trạng hợp khối và nâng hệ số sử dụng đất.

Trục Bắc - Nam: là các trục đường vuông góc với quốc lộ 8 hướng đi ra sông Ngàn Phố.

+ Các tuyến cảnh quan gồm:

Trục không gian cảnh quan hai bên sống Ngàn Phố là bộ mặt đô thị quan trọng nhất của Khu kinh tế, là hệ thống liên kết các không gian chức năng khác nhau trong Khu kinh tế.

Các tuyến cảnh quan cây xanh, mặt nước xuyên suốt trong từng khu vực tạo nên không gian giao lưu công cộng, tận dụng giá trị cảnh quan để phát triển dịch vụ, thương mại.

- Các khu vực cửa ngõ Khu kinh tế

Cửa ngõ phía Đông: là điểm đón hướng tiếp cận duy nhất vào Khu kinh tế, nằm trên tuyến quốc lộ 8. Khuyến khích tổ chức các quảng trường, khoảng lùi tạo ấn tượng không gian đón tiếp vào Khu kinh tế.

Cửa ngõ phía Tây: là cửa khẩu quốc tế Cầu Treo giáp với Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào. Tại đây tổ chức một trung tâm giao thương kết hợp điểm dừng chân. Quỹ đất khu vực này hạn hẹp, khuyến khích nên sử dụng đa chức năng trong một lô đất. Cần thiết kế khu vực này trở nên ấn tượng và khai thác được địa hình tự nhiên, tạo cho khách du lịch, khách giao thương buôn bán cảm nhận Khu kinh tế hiện đại, phát triển mà vẫn phải giữ được nét văn hoá địa phương và hài hoà với thiên nhiên.

- Hệ thống các điểm nhấn trong Khu kinh tế

Một số vị trí cần xây dựng công trình hoặc cụm công trình điểm nhấn về chiều cao chính, để đảm bảo phát huy được giá trị cảnh quan, tạo được khung cấu trúc không gian cho Khu kinh tế, tại một số vị trí còn quỹ đất có thể chuyển đổi chức năng và hình thái công trình, như:

+ Khu vực quốc lộ 8;

+ Khu vực dọc sông Ngàn Phố;

Vị trí và quy mô của các công trình điểm nhấn sẽ được xác định cụ thể hơn trong các quy hoạch phân khu và xác định cụ thể trong các quy hoạch chi tiết. Ngoài các khu vực cần xây dựng công trình điểm nhấn đã được xác định trong quy hoạch chung, các quy hoạch phân khu cũng có thể đề xuất bổ sung các công trình điểm nhấn theo các tiêu chí nêu trên.

Đối với các khu vực tổ chức công trình điểm nhấn, công trình xây dựng cần có khoảng lùi nhất định, tạo tầm nhìn đến công trình. Hình thức công trình điểm nhấn có thể là công trình có quy mô tương đối lớn, tượng trưng cho hình ảnh Khu kinh tế hiện đại, thịnh vượng, cũng có thể là công trình văn hóa, có giá trị tinh thần đặc trưng của khu vực hoặc là các không gian mở công cộng dạng vườn hoa, quảng trường.

d) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng giao thông

+ Giao thông đối ngoại

• Đường bộ

Nâng cấp, cải tạo quốc lộ 8:

Đoạn ngoài khu vực đô thị: xử lý các đoạn sụt 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 24 m ÷ 42 m.

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

Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới tuyến đường đối ngoại phía Nam sông Ngàn Phố. Quy mô lộ giới 24 m, lòng đường 16 m, vỉa hè 4 m mỗi bên.

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

• Đường thủy

Sông Ngàn Phố được quy hoạch là tuyến thủy nội địa cấp V địa phương, 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.

+ Giao thông khu kinh tế

- Giao thông khu vực đô thị

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

Đối với khu vực phía Bắc, hệ thống giao thông đươc 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 ≥ 3 m).

Đối với khu vực phía Nam, 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).

Xây dựng các tuyến đường liên khu vực, phân khu vực trên cơ sở hướng tuyến song song và vuông góc với quốc lộ 8. Các tuyến có điểm kết thúc là vùng đồi núi cao sẽ là các tuyến quan trọng trong việc hỗ trợ thoát lũ. Dự kiến mặt cắt ngang đường rộng 12 m ÷ 20 m.

- Giao thông phục vụ các khu nông lâm nghiệp, công nghệ và du lịch sinh thái:

Xây dựng các tuyến đường bám sát địa hình (phần lớn dựa trên các tuyến đường mòn hiện hữu), dự kiến nền đường rộng từ 12 m ÷ 14 m đảm bảo phục vụ tốt cho các hoạt động tại khu vực lâm nghiệp, sinh thái và du lịch đồng thời kết nối liên hoàn với hệ thống giao thông khác trong khu vực.

- Công trình phục vụ giao thông:

Hệ thống cảng cạn: Đề xuất quy hoạch một cảng cạn tại xã Sơn Tây, giai đoạn đầu xây dựng với quy mô khoảng 10 ha, năng lực thông qua 13.500 ÷ 27.000 TEU/năm.

Bến bãi đỗ xe:

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 một bến xe mới tại khu vực phía Nam sông Ngàn Phố trên đường cứu hộ cứu nạn, quy mô khoảng 6.000 m^2, đạt tiêu chuẩn bến xe loại 3.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng chuẩn bị kỹ thuật

+ San nền

Cao độ nền xây dựng các khu xây dựng mới: Khu vực xã Sơn Tây ≥ 16,5m; khu vực trung tâm xã Sơn Tây (thị trấn Tây Sơn cũ) ≥ 21 m; khu vực xã Sơn Kim 1 (trừ thôn Trưng) ≥ 26 m; khu vực xã Sơn Kim 2 ≥ 21,0 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 từ 704,4 m ÷ 729,5 m.

+ Thoát nước mưa

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 theo từng cụm đô thị trong khu kinh tế theo độ dốc địa hình như sau: Khu vực xã Sơn Tây; khu vực xã Sơn Kim 2; khu vực trung tâm xã Sơn Tây (thị trấn Tây Sơn cũ); khu vực xã Sơn Kim 1; khu vực Cửa khẩu quốc tế Cầu Treo.

- Định hướng phát triển hạ tầng 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; xây mới nhà máy nước khu vực Sơn Tây; xây mới nhà máy nước khu vực Sơn Kim.

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 160 mm ÷ 400 mm; 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.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng điện, cung cấp năng lượng

Nguồn điện cấp cho Khu kinh tế là hệ thống điện quốc gia thông qua trạm biến áp 110KV Hương Sơn hiện có và trạm 110kV Cầu Treo dự kiến xây dựng mới.

Lưới truyền tải: Cải tạo nâng cấp hệ thống lưới truyền tải 110kV hiện có. Xây dựng đường dây đấu nối cho trạm 110kV Cầu Treo, đảm bảo cấp điện an toàn, liên tục.

Lưới phân phối: Tiếp tục xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo các trạm biến áp, đường dây trung thế, hạ thế đáp ứng nhu cầu phụ tải, từng bước ngầm hoá mạng lưới điện trung và hạ thế khu vực trung tâm các xã.

- Định hướng phát triển hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

+ Thoát nước thải

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

. Hệ thống mạng lưới thu gom: Đối với các khu đô thị cửa ngõ, khu dân cư trung tâm, khu thương mại dịch vụ và các khu công nghiệp tập trung sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Các khu dân cư có mật độ thấp do điều kiện thu gom tập trung về các trạm xử lý tập trung, khó khăn do địa hình, khoảng cách, lưu lượng không quá lớn nên lựa chọn phương án là xây dựng các trạm cục bộ theo từng khu vực đảm bảo quy mô, vị trí phù hợp thuận tiện cho việc đấu nối sau này.

. Định hướng trạm xử lý nước thải: Xây dựng mới các trạm xử lý nước thải sinh hoạt để phục vụ các khu đô thị cửa ngõ; các khu dân cư trung tâm xã Sơn Tây; khu dân cư, công nghiệp, thương mại, dịch vụ Đá Mồng - xã Sơn Kim 2. Các trạm xử lý nước thải xây mới sử dụng công nghệ xử lý hiện đại, đảm bảo quy chuẩn môi trường, tiết kiệm quỹ đất. Khuyến khích tái sử dụng nước thải sau xử lý cho các mục đích tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa…

. Khoảng cách ly an toàn về môi trường đối với các nhà máy/trạm xử lý nước thải được xác định theo QCVN 01:2021/BXD.

. Nước thải sinh hoạt cần xử lý đảm bảo QCVN 14:2025/BTNMT, khuyến khích đạt cột A.

. Nước thải công nghiệp: được thu gom và xử lý riêng bảo đảm các yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

+ Quản lý chất thải rắn (CTR)

Giai đoạn đầu CTR sau khi thu gom sẽ chuyển về xử lý tại bãi chôn lấp CTR xã Sơn Tây (thị trấn Tây Sơn cũ). Giai đoạn sau rác thải sinh hoạt trên địa bàn sẽ được xử lý tại Khu xử lý rác thải tập trung khu vực phía Bắc (dự kiến vị trí tại xã Hồng Lộc công suất 480 tấn/ngày.đêm hoặc phường Nam Hồng Lĩnh). Đầu tư xây dựng lò đốt rác xã Sơn Tây, quy mô 5,0 ha.

+ Quy hoạch nghĩa trang

Sử dụng nghĩa trang tập trung theo quy hoạch tại từng xã, không xây dựng nghĩa trang cho toàn Khu kinh tế.

Các nghĩa trang phân tán, có quy mô nhỏ, không đủ khoảng cách ly, nằm trong quy hoạch sử dụng đất phải có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh cách ly, khi có nhu cầu sử dụng đất có thể di chuyển đến nghĩa trang tập trung.

Khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường và tiết kiệm quỹ đất.

- Định hướng phát triển hạ tầng thông tin liên lạc

Phát triển kết cấu hạ tầng viễn thông Khu kinh tế theo hướng hiện đại, đáp ứng nhu cầu truyền dẫn thông tin dữ liệu, phục vụ phát triển chính quyền số, kinh tế số.

Phát triển mạng viễn thông theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng giữa các doanh nghiệp (sử dụng chung hạ tầng công nghệ, hạ tầng cột phát sóng…) trên cơ sở tăng số lượng trạm thân thiện môi trường; nhằm giảm chi phí đầu tư và đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Các biện pháp kiểm soát và bảo vệ môi trường

Thực hiện các giải pháp đồng bộ trong xây dựng và bảo vệ môi trường; phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng và nâng cấp hệ thống hạ tầng, đảm bảo hoạt động hiệu quả và liên tục của hệ thống;

Phát triển công nghiệp sạch, kiểm soát chặt chẽ hoạt động phát triển, xây dựng, xử lý môi trường; có chế tài xử phạt nghiêm đối với các doanh nghiệp gây ô nhiễm, ảnh hưởng tới môi trường và cộng đồng trong các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn Khu kinh tế.

Kiểm soát các hoạt động phát triển đô thị, dịch vụ thương mại trên địa bàn; thực hiện tốt các giải pháp thu gom, xử lý ô nhiễm và bảo vệ môi trường;

Hạn chế ảnh hưởng do thiên tai: lũ lụt, sụt lún, sạt lở đất… trong bối cảnh biến đổi khí hậu. Phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, nâng cao đời sống của người dân; quan tâm, nâng cao hiệu quả công tác giảm sát, theo dõi môi trường.

đ) Các dự án ưu tiên đầu tư

Để tạo tiền đề cho việc từng bước thực hiện các chiến lược phát triển dài hạn cho Khu kinh tế, trong giai đoạn trước mắt, cần triển khai các dự án dự kiến kêu gọi đầu tư:

- Các dự án chỉnh trang, nâng cấp chất lượng của các đô thị hiện hữu;

- Các dự án quan trọng trong việc thực hiện các chiến lược phát triển Khu kinh tế;

- Các dự án có khả năng thúc đẩy sự hình thành và phát triển của các dự án khác trong Khu kinh tế;

- Các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính, kết nối các khu chức năng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh thực hiện:

- Đảm bảo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo đến năm 2045 đồng bộ và thống nhất thuyết minh, số

liệu, phụ lục, bản vẽ đúng nội dung Quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức công bố, công khai quy hoạch; lưu trữ và lưu giữ hồ sơ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo đến năm 2045 được phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh, lập mới các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật phù hợp với nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo đến năm 2045, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật, đáp ứng yêu cầu của Quy hoạch, điều kiện thực tiễn phát triển chức năng khu kinh tế cửa khẩu và khu chức năng đô thị và nông thôn của địa phương.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của nội dung, thông tin và các số liệu của hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo đến năm 2045 và Quy định quản lý quy hoạch, không hợp thức hoá các sai phạm. Các nội dung quy hoạch chung xây dựng phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch cấp trên có liên quan. Quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo thống nhất với chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ cho tỉnh Hà Tĩnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm: đánh giá, rà soát hiện trạng, số liệu, bản vẽ; xem xét các quy hoạch và dự án đã được phê duyệt hoặc chấp nhận chủ trương đầu tư đảm bảo phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo đến năm 2045, phù hợp với các định hướng của tỉnh, vùng và quốc gia; đảm bảo thận trọng, chặt chẽ, phù hợp với quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất của tỉnh và của quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật; không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo hiệu quả về hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ cảnh quan môi trường và sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, phát triển hài hoà, giữ gìn cảnh quan môi trường.

- Trong quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch được duyệt, chủ động rà soát đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật, thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội, môi trường và an ninh, quốc phòng của địa phương; sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm, không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện; kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền những vấn đề vượt thẩm quyền.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả thẩm định số liệu, dữ liệu, bản đồ và hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo đến năm 2045 đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Bộ Xây dựng lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch đã được thẩm định và phê duyệt; hướng dẫn và kiểm tra, giám sát việc thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo đến năm 2045 được duyệt tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Giao các Bộ, ngành theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh triển khai thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo đến năm 2045 được phê duyệt theo lĩnh vực ngành quản lý, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và thống nhất, tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tài chính, Quốc phòng, Công an, Ngoại giao, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Hà Tĩnh;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC, QHQT;
- Lưu: VT, CN (2b). ĐTQ

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

Trần Hồng Hà