UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số : 728 /QĐ-UBND	*Hà Tĩnh, ngày 31 tháng 3 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Nhiệm vụ, dự toán lập Quy hoạch chung đô thị Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

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

Căn cứ Nghị Quyết số 1665/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hà Tĩnh năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; 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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/1/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thực hiện Văn bản số 9294/UBND-XD ngày 25/11/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc tổ chức lập các quy hoạch đô thị, nông thôn năm 2025;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 17/BC-SXD ngày 18/3/2026 và Văn bản tiếp thu, giải trình số 1326/SXD-QHKT$_6$ ngày 18/3/2026 (trên cơ sở Tờ trình số 47/TTr-BQLDA ngày 17/3/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế tỉnh, kèm theo hồ sơ trình phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập Quy hoạch chung đô thị Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ, dự toán lập Quy hoạch chung đô thị Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính 4 xã Nghi Xuân, Tiên Điền, Đan Hải, Cổ Đạm, ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc: Giáp các phường Cửa Lò, Vinh Lộc, Trường Vinh và xã Lam Thành (tỉnh Nghệ An);

- Phía Nam: Giáp các xã Can Lộc, Tùng Lộc, Hồng Lộc và Lộc Hà;

- Phía Đông: Giáp với Biển Đông;

- Phía Tây: Giáp xã Lam Thành (tỉnh Nghệ An), phường Bắc Hồng Lĩnh và Nam Hồng Lĩnh.

c) Quy mô lập quy hoạch: khoảng 20.969,85 ha.

d) Thời hạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2050.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Phát triển đô thị đáp ứng tiêu chuẩn đô thị theo quy định hiện hành và theo mô hình đô thị xanh, thông minh, giàu bản sắc, thích ứng với biến đổi khí hậu, phù hợp với phương hướng xây dựng hệ thống đô thị theo Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; phù hợp Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Hà Tĩnh lần thứ XX, nhiệm kỳ 2025 - 2030.

- Định hướng phát triển không gian đô thị Nghi Xuân phù hợp với đơn vị hành chính mới, phù hợp tiến trình phát triển đô thị trên cơ sở phát triển kinh tế - xã hội vùng và tỉnh Hà Tĩnh; Có tổng thể không gian hài hòa với môi trường tự nhiên; Khai thác hợp lý tiềm năng, lợi thế về phát triển dịch vụ, du lịch, thương

mại, công nghiệp, nông - lâm - ngư nghiệp; Tạo việc làm, ổn định sinh kế, nâng cao chất lượng sống cho người dân trong bối cảnh hội nhập quốc tế và toàn cầu hóa; Là động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và trở thành một trong các đô thị đóng vai trò dẫn dắt sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

- Phấn đấu đến năm 2030 đạt tiêu chí đô thị loại III, đơn vị hành chính đạt tiêu chí để thành lập các phường thuộc phạm vi quy hoạch.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai lập quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch

a) Tính chất

- Là đô thị cửa ngõ phía Bắc của tỉnh (giữ vai trò kết nối kinh tế, văn hóa giữa Hà Tĩnh với vùng đô thị Nam Nghệ An), đồng thời là đô thị kết nối 02 hành lang kinh tế quan trọng: Hành lang động lực ven biển (công nghiệp - đô thị - dịch vụ) và hành lang kinh tế Đông - Tây (cửa khẩu - logistics - thương mại - du lịch); Là đầu mối giao thông quan trọng, phát huy thế mạnh liên kết vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung.

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, du lịch, dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao phía Bắc của tỉnh, là đô thị phát triển bền vững theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện đại, thông minh và đồng bộ.

b) Vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch

- Đô thị Nghi Xuân có vai trò quan trọng, là một trong các cực tăng trưởng chủ đạo, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội toàn tỉnh theo hướng bền vững và cân bằng không gian.

- Là trung tâm đô thị - dịch vụ - văn hóa - du lịch phía Bắc tỉnh; là cửa ngõ du lịch vùng phía Bắc tỉnh; là điểm trung chuyển quan trọng, kết nối các tuyến du lịch văn hóa, sinh thái và nghỉ dưỡng ven biển, đồng thời là mắt xích trong hành lang du lịch biển Bắc Trung Bộ.

- Góp phần tái cấu trúc không gian phát triển tỉnh Hà Tĩnh, hình thành mạng lưới đô thị đa trung tâm, giảm áp lực cho các đô thị hiện hữu.

- Là đầu tàu phát triển kinh tế biển, dịch vụ - du lịch và kinh tế văn hóa, khai thác hiệu quả lợi thế ven biển, cảnh quan tự nhiên và di sản văn hóa.

- Tạo động lực thu hút đầu tư, phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng sống cho người dân và thúc đẩy quá trình đô thị hóa khu vực phía Bắc tỉnh.

- Góp phần bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa Hà Tĩnh, gắn phát triển đô thị với gìn giữ di sản, làng nghề, không gian văn hóa truyền thống và cảnh quan sinh thái.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

a) Dự báo dân số:

- Đến năm 2030: quy mô dân số đô thị khoảng 135.000 người, dân số lưu trú quy đổi khoảng 9.000 người. Tổng dân số đô thị khoảng 144.000 người.

- Đến năm 2050: quy mô dân số đô thị khoảng 180.000 người, dân số lưu trú quy đổi khoảng 35.000 người. Tổng dân số đô thị khoảng 215.000 người.

b) Dự báo đất đai: Chỉ tiêu đất dân dụng sẽ được dự báo, xác định cụ thể trong quá trình khảo sát, lập quy hoạch, trên cơ sở quy định pháp luật hiện hành và tình hình thực tế của đô thị Nghi Xuân, đảm bảo phù hợp với quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

c) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật: áp dụng theo tiêu chí đô thị loại III được quy định tại Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với nội dung quy hoạch

a) Thu thập tài liệu, số liệu và rà soát tiêu chuẩn, tiêu chí đô thị

Thu thập, tổng hợp tài liệu, số liệu hiện trạng bảo đảm chất lượng, độ tin cậy, có nguồn gốc rõ ràng, đáp ứng yêu cầu khoa học và đủ chuỗi dữ liệu phục vụ phân tích, đánh giá, dự báo; rà soát các quy hoạch đã và đang triển khai, các định hướng quốc gia, vùng và tỉnh làm cơ sở đề xuất không gian chức năng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Nội dung nghiên cứu tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP, Nghị định số 34/2026/NĐ-CP và các quy hoạch cấp trên, các quy định pháp luật có liên quan.

b) Phân tích, đánh giá hiện trạng và bối cảnh phát triển đô thị

Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, cảnh quan sinh thái, quỹ đất xây dựng; hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội, dân cư, lao động; hiện trạng sử dụng đất, không gian cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đối chiếu các chỉ tiêu với tiêu chuẩn đô thị, đề xuất giải pháp cải tạo, hoàn thiện hệ thống hạ tầng, đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững và tiêu chí đô thị loại III.

c) Phân tích vị thế, tiềm năng và động lực phát triển

Đánh giá vai trò, vị thế đô thị Nghi Xuân trong hệ thống đô thị của tỉnh và vùng; xác định tiềm năng, động lực phát triển, nguồn lực và khả năng huy động; phân tích tác động của các dự án, công trình hạ tầng trọng điểm có liên quan.

d) Định hướng phát triển không gian đô thị

Xác định ranh giới, đơn vị hành chính, các phân khu phát triển đô thị; đề xuất cấu trúc không gian, các khu chức năng chủ yếu; lựa chọn phương án phát triển phù hợp. Định hướng phát triển đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng biến đổi khí hậu, đáp ứng tiêu chí đô thị loại III.

đ) Định hướng phát triển không gian sinh thái, cảnh quan

Bảo vệ và phát huy hệ sinh thái tự nhiên; định hướng tổ chức không gian gắn với phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, văn hóa; bảo đảm sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật phù hợp yêu cầu phát triển bền vững và quy định pháp luật có liên quan.

e) Tổ chức các khu chức năng đô thị và quy hoạch sử dụng đất

Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng theo từng giai đoạn đến năm 2030 và đến năm 2050, bao gồm các khu vực hạn chế phát triển, khu vực chỉnh trang - cải tạo, khu bảo tồn, khu vực chuyển đổi chức năng, khu vực phát triển mới, khu vực cấm xây dựng, khu dự trữ phát triển và khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (nếu có).

g) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

Định hướng phát triển hệ thống công trình thương mại - dịch vụ, du lịch, trụ sở làm việc, nhà ở (bao gồm nhà ở xã hội), y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, quốc phòng - an ninh, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội theo các giai đoạn.

h) Thiết kế đô thị

Thiết kế đô thị hiện đại, hấp dẫn, giàu bản sắc, gắn với cấu trúc cảnh quan và sinh thái tự nhiên, phát huy lợi thế các khu vực có giá trị cảnh quan.

i) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Định hướng phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị, bao gồm giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, viễn thông thụ động, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang; bảo đảm phù hợp quy hoạch cấp trên, thích ứng biến đổi khí hậu và các giai đoạn phát triển.

k) Giải pháp bảo vệ môi trường

Đề xuất các giải pháp bảo vệ, phục hồi môi trường; kiểm soát ô nhiễm, quản lý chất thải; phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu; cải thiện chất lượng môi trường sống và cảnh quan đô thị.

l) Danh mục chương trình, dự án ưu tiên

Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; kiến nghị nguồn lực thực hiện và phương án huy động vốn.

m) Dự thảo quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung đô thị Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050.

6. Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

Thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn; được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.

7. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến

a) Nội dung lấy ý kiến:

Nội dung lấy ý kiến về đồ án quy hoạch chung đô thị bao gồm: phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung; tính chất, chức năng của đô thị; quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị; định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị; cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng; vị trí, quy mô các khu chức năng chính; nguồn cung cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật đô thị (kể cả công trình ngầm nếu có); các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường; các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện

b) Hình thức, đối tượng lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch:

- Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo.

- Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

8. Dự toán kinh phí:

Tổng dự toán kinh phí: **11.877.923.000** (Bằng chữ: Mười một tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi ba ngàn đồng chẵn).

Trong đó:

TT	Hạng mục công việc	Thành tiền (đồng)
I	**Dự toán lập quy hoạch chung**	**11.761.333.070**
1.1	Chi phí lập quy hoạch (bao gồm lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	7.105.926.123
1.2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	86.627.899
1.3	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	220.217.914
1.4	Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch	207.058.792
1.5	Chi phí công bố quy hoạch	168.534.000
1.6	Chi phí Tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, chuyên gia và đại diện cộng đồng dân cư	92.793.600
1.7	Chi phí khảo sát địa hình	3.634.551.736
1.8	Chi phí Lập nhiệm vụ khảo sát	109.036.552
1.9	Chi phí giám sát công tác khảo sát	136.586.454
II	**Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu**	**70.859.912**
III	**Chi phí khác**	**45.730.003**
3.1	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	45.730.003
	Cộng (I+II+III)	**11.877.922.985**
	Tổng giá trị dự toán làm tròn	**11.877.923.000**

Trong quá trình tổ chức lập quy hoạch, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế tỉnh phải soát xét, tận dụng tối đa các hồ sơ, thông tin, tài liệu, số liệu khảo sát đã có (nếu có); nghiệm thu, thanh quyết toán theo thực tế khối lượng công việc thực hiện và chịu trách nhiệm về tính chính xác của khối lượng công tác khảo sát, quy hoạch theo đề xuất.

9. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

10. Tiến độ thực hiện: Không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực khu kinh tế tỉnh.

- Đơn vị tư vấn: Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm theo quy định pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XII, Giám đốc Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND các xã: Tiên Điền, Cổ Đạm, Đan Hải, Nghi Xuân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, XD_2.

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

Trần Báu Hà