UBND TỈNH HÀ TĨNH
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Tĩnh, ngày 10 tháng 11 năm 2026

Số: 186 /KH-KKT

KẾ HOẠCH
Triển khai thực hiện Đề án Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn các Khu kinh tế, Khu công nghiệp

Thực hiện Quyết định số 1926/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Đề án Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2026 – 2030 và Kế hoạch số 788/KH-UBND ngày 02/11/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thực hiện Đề án Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2026 – 2030; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn các Khu kinh tế (KKT), Khu công nghiệp (KCN) với các nội dung cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Tổ chức nghiên cứu, quán triệt và triển khai thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, kịp thời và hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp tại Quyết định số 1926/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2026 - 2030 và Kế hoạch số 788/KH-UBND ngày 02/11/2026 của UBND tỉnh về thực hiện Đề án Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2026 - 2030.

- Triển khai hiệu quả các chỉ tiêu, nhiệm vụ được UBND tỉnh giao; chủ động chuẩn bị quỹ đất sạch, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và pháp lý nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu mở rộng, thu hút các dự án vào các KKT, KCN trên địa bàn tỉnh.

- Chủ động đề xuất tạo lập quỹ đất phục vụ sản xuất công nghiệp, năng lượng, thương mại - dịch vụ, hệ thống logistics, dịch vụ cảng biển, hạ tầng xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở cho thuê và quỹ đất tái định cư (TĐC) đi trước một bước phục vụ giải phóng mặt bằng (GPMB).

- Phối hợp chặt chẽ, hiệu quả với các sở, ban, ngành có liên quan và UBND các xã, phường trong việc thực hiện các mục tiêu của Đề án; bảo đảm đồng bộ, liên thông từ khâu lập quy hoạch, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tạo lập mặt bằng sạch đến thủ tục xác định giá đất, giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển và thu ngân sách nhà nước..

2. Yêu cầu

- Bám sát Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 30/5/2026); Quy hoạch chung xây dựng KKT Vũng Áng, KKT cửa khẩu quốc tế Cầu Treo đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; quy hoạch phân khu xây dựng các KCN và chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 được phân bổ (Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 19/11/2025), bảo đảm tính thống nhất và đồng bộ..

- Kế hoạch thực hiện của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh gắn chặt với tiến độ thu hút các dự án đầu tư chiến lược; bảo đảm tính chủ động, linh hoạt; lộ trình tạo lập quỹ đất theo nhu cầu thực tế và năng lực triển khai của từng dự án, tránh đầu tư dàn trải, lãng phí nguồn lực.

- Tập trung xử lý dứt điểm các vướng mắc về mặt bằng và thủ tục pháp lý của các dự án trọng điểm, các dự án chuyển tiếp và tồn đọng; ưu tiên nguồn lực thực hiện GPMB và hoàn thiện hạ tầng các khu TĐC cấp bách thuộc phạm vi thực hiện Nghị quyết số 34/NQ-HĐND và Nghị quyết số 55/NQ-HĐND của HĐND tỉnh.

II. MỤC TIÊU VÀ CHỈ TIÊU CỤ THỂ GIAI ĐOẠN 2026 – 2030

1. Chỉ tiêu tổng hợp phát triển quỹ đất tại KKT, KCN theo Đề án của tỉnh

- Đối với quỹ đất thuộc Khu kinh tế (ngoài KCN): Tập trung rà soát, hoàn thiện thủ tục và tổ chức khai thác tổng quỹ đất quy mô khoảng 4.573,94 ha (bao gồm: 18 dự án chuyển tiếp từ giai đoạn trước và Quý I/2026 với quy mô 1.451,14 ha; quỹ đất dự kiến khai thác mới giai đoạn 2026 - 2030 quy mô 2.565,50 ha; và quỹ đất tái định cư phục vụ GPMB các dự án trong KKT, KCN). Trong cơ cấu quỹ đất khai thác mới tại KKT, tập trung phát triển khoảng 949,50 ha đất thương mại - dịch vụ, logistics, cảng biển; 1.313,00 ha đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, năng lượng; và 303,00 ha đất khu đô thị hỗn hợp (gồm khoảng 100,99 ha đất ở và 202,01 ha đất hỗn hợp khác tại các phường Sông Trí, Vũng Áng, Hải Ninh).

- Đối với quỹ đất các Khu công nghiệp: Tập trung GPMB, hoàn thiện thủ tục đất đai và thu hút đầu tư hạ tầng đối với các KCN chuyển tiếp, mở rộng và quy hoạch mới với tổng quy mô theo lộ trình Kế hoạch khoảng 4.728,15 ha (bao gồm hoàn thành GPMB phần diện tích còn lại của KCN Vinhomes Vũng Áng mở rộng, KCN Gia Lách mở rộng và triển khai 12 KCN mới trên địa bàn tỉnh).

- Đối với quỹ đất hạ tầng tái định cư: Quản lý, bố trí hiệu quả quỹ đất TĐC sẵn có từ giai đoạn trước (còn khoảng 31,00 ha đất ở tương ứng 1.035 lô đất chưa sử dụng); đồng thời tập trung phối hợp triển khai hoàn thành các dự án hạ tầng TĐC chuyển tiếp và đầu tư mới với tổng quy mô khoảng 526,30 ha (tạo lập mới khoảng 191,50 ha đất ở tương ứng 6.141 lô đất TĐC) nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu di dời dân cư phục vụ các dự án chiến lược.

- Về chỉ tiêu huy động nguồn lực và đóng góp thu ngân sách nhà nước: Phối hợp đôn đốc hoàn thành nghĩa vụ tài chính các dự án trong KKT (ngoài KCN) và các KCN với tổng số thu ngân sách dự kiến theo Đề án đạt tối thiểu khoảng 1.497,54 tỷ đồng (trong đó: thu tiền sử dụng đất từ các dự án đô thị chuyển tiếp 1.400,00 tỷ đồng, thu tiền thuê đất tại KKT khoảng 46,32 tỷ đồng và tại các KCN khoảng 51,22 tỷ đồng); đồng thời phấn đấu khai thác quỹ đất các khu đô thị hỗn hợp mới trong KKT tạo dư địa thu tiền sử dụng đất khoảng 2.283,00 tỷ đồng. Huy động tối đa nguồn vốn ứng trước GPMB của các nhà đầu tư và phối hợp cân đối khoảng 4.204,64 tỷ đồng từ ngân sách tỉnh, Quỹ Phát triển đất để đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng TĐC trong KKT.

2. Các nhiệm vụ trọng tâm ưu tiên theo lộ trình

- Chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện công tác bồi thường GPMB, giao đất, cho thuê đất trên 4.000 ha đất công nghiệp, hệ thống các khu logistics (khoảng 950 ha), dịch vụ cảng biển (khoảng 123,50 ha, chưa tính đến các bến cảng Sơn Dương khác), TĐC (khoảng 526,30 ha) và hạ tầng năng lượng, dịch vụ công nghiệp thuộc phạm vi các KKT, KCN phù hợp với tiến độ chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án và chỉ tiêu định hướng theo Đề án được duyệt.

- Hoàn thành dứt điểm công tác GPMB, bàn giao toàn bộ diện tích đất để thực hiện các Dự án: KCN Vinhomes Vũng Áng, Trung tâm Logistics và Hậu cảng Sơn Dương, Logistics Vũng Áng và các Khu công nghiệp; phối hợp chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ xây dựng các khu tái định cư phục vụ di dời dân để bàn giao mặt bằng tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư thực hiện các dự án.

- Kịp thời bàn giao mặt bằng thi công bến cảng và hậu cần sau cảng; mặt bằng Nhà máy nhiệt điện LNG Vũng Áng III, Kho LNG Vũng Áng, Nhà máy sản xuất thép không gỉ và các khu công nghiệp: Gia Lách mở rộng, Tây Thành phố, Bắc Hồng Lĩnh, Visip, ...

- Đưa vào sử dụng hạ tầng kỹ thuật các khu TĐC tập trung tại phường Vũng Áng, phường Sông Trí, phường Hoành Sơn (Khu TĐC tại TDP Trường Sơn 115,2 ha; Khu TĐC phục vụ di dời TDP Hải Thanh 29,5 ha; Khu cải tạo TĐC Đông Yên cũ tại TDP Ba Đồng 19,5 ha; Khu TĐC TDP Quyền Hành 54 ha,…) để kịp thời di dời các hộ dân bị ảnh hưởng.

- Tối đa hóa nguồn vốn ứng trước bồi thường GPMB từ các nhà đầu tư hạ tầng KCN và dự án thứ cấp; kiến nghị Sở Tài chính cân đối nguồn vốn ngân sách, kịp thời tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn vốn đầu tư công, ứng Quỹ Phát triển đất cho các dự án xây dựng hạ tầng khu tái định cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng an sinh xã hội ngoài hàng rào dự án.

III. NHIỆM VỤ VÀ CÁC GIẢI PHÁP ĐIỀU HÀNH THỰC HIỆN

1. Cơ chế điều hành phát triển quỹ đất linh hoạt theo tiến độ dự án

- Tập trung rà soát tiến độ xử lý các hồ sơ pháp lý của các Dự án; Định kỳ hàng tháng, hàng quý làm việc với từng nhà đầu tư để đôn đốc tiến độ thực hiện. Chỉ đạo, phối hợp khâu nối các đơn vị để tập trung giải phóng mặt bằng để giao đất, cho thuê đất đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

- Chủ động rà soát, cập nhật đồng bộ Quy hoạch chung KKT Vũng Áng, KKT cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, các quy hoạch phân khu xây dựng và chỉ tiêu sử dụng đất; kịp thời tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch và điều chuyển linh hoạt chỉ tiêu sử dụng đất giữa các địa phương theo định hướng ưu tiên tối đa cho vùng động lực KKT Vũng Áng và các KCN.

- Kiên quyết rà soát, xử lý dứt điểm các dự án chậm tiến độ, vi phạm pháp luật về đầu tư và đất đai; chủ động tham mưu thu hồi các khu đất sử dụng không hiệu quả, không đúng mục đích hoặc để hoang hóa kéo dài nhằm tái lập quỹ đất sạch, tạo điều kiện thu hút các nhà đầu tư mới có năng lực tài chính và công nghệ cao, phát huy tối đa hiệu quả sử dụng nguồn lực đất đai trong Khu kinh tế, Khu công nghiệp.

2. Cơ chế phối hợp trực tiếp với chính quyền địa phương cấp xã, phường

- Thực hiện nghiêm túc, hiệu quả Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND tỉnh ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh với các cơ quan cấp tỉnh, UBND cấp xã và đơn vị liên quan; đồng thời phát huy vai trò thường trực, tham mưu tích cực cho Ban Chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, GPMB các dự án trọng điểm.

- Tập trung đẩy mạnh thu hút đầu tư, chỉ đạo hoàn thiện nhanh chóng, đồng bộ các hồ sơ, thủ tục pháp lý về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường và đất đai; chủ động làm việc, đôn đốc các nhà đầu tư bố trí kịp thời, đầy đủ nguồn kinh phí ứng trước phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời phối hợp chặt chẽ, đôn đốc và hỗ trợ chính quyền địa phương cấp xã, phường đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, sớm bàn giao mặt bằng sạch cho dự án.

- - Phối hợp chặt chẽ với UBND các phường: Vũng Áng, Sông Trí, Hoành Sơn, Hải Ninh, Bắc Hồng Lĩnh, Nam Hồng Lĩnh, Hà Huy Tập và các xã có KKT, KCN (Nghi Xuân, Việt Xuyên, Toàn Lưu, Can Lộc, Thạch Xuân, Sơn Tây, Sơn Kim 1, Sơn Kim 2...) tập trung xác minh nguồn gốc đất, kiểm đếm tài sản, lập và phê duyệt phương án bồi thường GPMB. Chủ động vận dụng cơ chế đặc thù tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội để rút ngắn thời gian bàn giao mặt bằng.

- Tăng cường công tác quản lý đất đai, tài sản, vật kiến trúc trên địa bàn các xã, phường thuộc Khu kinh tế, Khu công nghiệp; phối hợp chính quyền cơ sở kiểm soát

chặt chẽ hiện trạng, kiên quyết ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi lấn chiếm đất công, xây dựng công trình đón đầu, cơi nới vật kiến trúc trái phép nhằm trục lợi chính sách bồi thường, tránh gây lãng phí quỹ đất, thất thoát kinh phí, kéo dài thời gian và lãng phí nguồn lực trong quá trình giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và UBND cấp xã tổ chức quay phim, chụp ảnh, quét flycam sao chụp hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thời điểm công bố quy hoạch hoặc trước khi triển khai dự án để số hóa, lập hồ sơ quản lý chặt chẽ hiện trạng đất đai tại các Khu kinh tế, Khu công nghiệp, làm cơ sở pháp lý vững chắc phục vụ công tác kiểm kê, đối soát, áp giá bồi thường GPMB nhanh chóng, chính xác, khách quan.

- Đẩy mạnh công tác vận động, đối thoại trực tiếp với người dân; kịp thời giải quyết nguyện vọng cấp đất nhà thờ dòng họ, đất ở TĐC đúng quy định, tránh phát sinh khiếu kiện phức tạp kéo dài.

3. Phát triển quỹ đất đô thị hỗn hợp, nhà ở xã hội và mô hình nhà ở cho thuê (chung cư cho thuê)

- Thực hiện chỉ đạo của Thường trực Ban Bí thư (Thông báo số 64-TB/VPTW ngày 22/5/2026), Thủ tướng Chính phủ (Thông báo số 286/TB-VPCP ngày 04/6/2026) và mục tiêu của Đề án về chuyển đổi tư duy từ "sở hữu nhà ở" sang bảo đảm "quyền có chỗ ở", Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tập trung rà soát, quy hoạch chi tiết và khoanh định cụ thể quỹ đất trong tổng số 303,00 ha đất khu đô thị hỗn hợp mới (tại các phường Sông Trí, Vũng Áng, Hải Ninh) và quỹ đất dịch vụ phụ cận các KCN để ưu tiên thu hút đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và đặc biệt là mô hình chung cư cho thuê đồng bộ, hiện đại.

- Phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng cập nhật đầy đủ danh mục, quy mô các dự án khu đô thị mới, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và chung cư cho thuê tại các KKT, KCN vào Chương trình phát triển đô thị và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030; bảo đảm kết nối đồng bộ giữa khu vực nhà ở với hệ thống hạ tầng thiết yếu về y tế, giáo dục, văn hóa, thương mại - dịch vụ nhằm thu hút và giữ chân nguồn nhân lực chất lượng cao.

4. Bảo đảm hạ tầng kỹ thuật phụ trợ phục vụ dự án công nghiệp

- Bám sát Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế và các Quy hoạch phân khu xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chủ động rà soát, nghiên cứu và tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án kết cấu hạ tầng kỹ thuật phụ trợ từ cả hai nguồn vốn đầu tư công và nguồn vốn huy động của các nhà đầu tư.

- Về hạ tầng cấp điện: Phối hợp với Sở Công Thương, các đơn vị ngành điện và chủ đầu tư các dự án nguồn điện đẩy nhanh tiến độ đầu tư đồng bộ hệ thống lưới điện truyền tải, các trạm biến áp 110kV, 220kV, 500kV và các tuyến đường dây

chuyên dùng, bảo đảm cung cấp điện an toàn, liên tục, đáp ứng kịp thời phụ tải tiêu thụ công nghiệp quy mô lớn tại KKT Vũng Áng và các KCN.

- Về hạ tầng cấp nước thô và nước sạch: Chủ trì phối hợp nghiên cứu, hoàn thiện phương án cấp nước tổng thể cho KKT Vũng Áng; tập trung đôn đốc tháo gỡ vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ các công trình tạo nguồn cấp nước thô (bara, đập dâng, hồ chứa...); đồng thời đề xuất nâng cấp, mở rộng công suất các nhà máy nước sạch và hoàn thiện mạng lưới đường ống truyền tải, phân phối đồng bộ đến chân hàng rào các KCN, dự án.

- Về xử lý nước thải, chất thải rắn và bảo vệ môi trường: Chỉ đạo, giám sát chặt chẽ việc đầu tư và vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung, quan trắc môi trường tự động tại 100% các KCN đang hoạt động và xây dựng mới, bảo đảm nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi xả thải; rà soát quy hoạch, thúc đẩy thu hút các dự án thu gom, tái chế chất thải rắn công nghiệp và tái sử dụng tro, xỉ nhiệt điện, luyện thép làm vật liệu xây dựng, hướng tới mô hình KCN sinh thái, kinh tế tuần hoàn.

- Về hạ tầng giao thông kết nối và cảng biển: Kiến nghị Trung ương và UBND tỉnh ưu tiên nguồn lực hoàn thiện mạng lưới giao thông trục chính tại KKT kết nối thông suốt với đường bộ cao tốc Bắc - Nam, Quốc lộ 1, Quốc lộ 12C, Quốc lộ 8A; chủ động phối hợp quy hoạch quỹ đất phát triển đô thị - dịch vụ theo mô hình TOD gắn với ga đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam (tại khu vực phường Sông Trí) và định hướng phát triển các tuyến đường sắt nhánh chuyên dụng kết nối trực tiếp vào các KCN, trung tâm logistics, cụm cảng nước sâu Vũng Áng - Sơn Dương; đôn đốc hoàn thành nạo vét luồng hàng hải, đê chắn sóng để nâng cao năng lực thông qua hàng hóa.

5. Đẩy mạnh cải cách hành chính và chuyển đổi số trong quản lý quỹ đất

- Rà soát, đơn giản hóa và liên thông các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý từ khâu giới thiệu, thẩm định chủ trương đầu tư, thẩm định quy hoạch, cấp phép xây dựng đến giao đất, cho thuê đất; rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất cho nhà đầu tư tiếp cận đất đai.

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin và chuyển đổi số trong công tác quản lý quy hoạch và phát triển quỹ đất; xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu số, bản đồ số (GIS) cập nhật theo thời gian thực về thông tin quy hoạch, hiện trạng pháp lý, tiến độ GPMB, diện tích đất sạch sẵn sàng cho thuê và tình hình sử dụng đất của từng dự án trong KKT, KCN; kết nối liên thông với cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh và công khai minh bạch trên Cổng thông tin điện tử của Ban để phục vụ hiệu quả công tác xúc tiến đầu tư trực tuyến.

6. Huy động và bố trí hiệu quả nguồn lực tài chính cho phát triển quỹ đất

- Đẩy mạnh xã hội hóa, huy động tối đa nguồn vốn ngoài ngân sách từ các nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN và các nhà đầu tư dự án thứ cấp để ứng trước kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định (phấn đấu đạt khoảng 16.610,23 tỷ đồng đến hàng chục nghìn tỷ đồng vốn ngoài ngân sách đầu tư hạ tầng công nghiệp, logistics và dịch vụ).

- Chủ động phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường và Quỹ Phát triển đất tỉnh để lập kế hoạch đề xuất bố trí vốn đầu tư công trung hạn 2026 - 2030, dự toán ngân sách hằng năm và thực hiện cơ chế ứng vốn linh hoạt từ Quỹ Phát triển đất để đầu tư tạo lập quỹ đất TĐC đi trước một bước, đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung trong KKT.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phân công nhiệm vụ cụ thể

a) Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường:

- Là đầu mối chủ trì theo dõi, đôn đốc thực hiện Kế hoạch; theo dõi sát tiến độ thu hút đầu tư để kịp thời tham mưu điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và danh mục dự án hằng năm.

- Phối hợp chặt chẽ với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính và UBND các xã, phường liên quan hoàn thiện hồ sơ, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cho thuê khu vực biển.

- Làm đầu mối kết nối, đôn đốc các Ban Quản lý dự án của tỉnh cùng UBND các xã, phường liên quan tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công, hoàn thành đồng bộ hạ tầng các khu tái định cư (TĐC).

- Định kỳ trước ngày 10/5 và ngày 15/10 hằng năm, tham mưu Lãnh đạo Ban báo cáo kết quả thực hiện gửi UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính; đồng thời tham mưu rà soát, đề xuất danh mục các khu đất ưu tiên phát triển cho năm tiếp theo trước ngày 15/10 hằng năm.

- Tham mưu Lãnh đạo Ban tổ chức đánh giá kết quả thực hiện hằng năm; tổ chức sơ kết giữa kỳ vào năm 2028 để rà soát, điều chỉnh chỉ tiêu, danh mục dự án cho phù hợp thực tiễn và tổ chức tổng kết toàn diện việc thực hiện Đề án vào năm 2030.

b) Phòng Quy hoạch và Xây dựng:

- Chủ trì rà soát, tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hoặc tham mưu điều chỉnh kịp thời các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng các KCN, các khu chức năng logistics, cảng biển, các khu đô thị hỗn hợp, nhà ở cho thuê và các khu TĐC theo thẩm quyền, bảo đảm thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch tỉnh và quy hoạch sử dụng đất.

- Chủ trì thẩm định hồ sơ thiết kế xây dựng, cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền; theo dõi, giám sát chặt chẽ chất lượng và đường găng tiến độ thi công hạ tầng kỹ thuật các KCN, các dự án TĐC trọng điểm và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phụ trợ.

c) Phòng Quản lý Đầu tư:

- Chủ trì công tác tiếp nhận, thẩm định hồ sơ trình chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, trung tâm logistics, cảng biển, năng lượng, khu đô thị hỗn hợp và các dự án thứ cấp; ưu tiên lựa chọn các nhà đầu tư có năng lực tài chính vững mạnh, công nghệ hiện đại và cam kết ứng vốn GPMB nhanh.

- Chủ trì theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án theo cam kết tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; chủ trì rà soát, tham mưu xử lý dứt điểm đối với 09 dự án tồn đọng trước năm 2021 và các dự án chậm tiến độ trong KKT, KCN.

d) Phòng Quản lý Doanh nghiệp và Lao động:

- Chủ trì theo dõi hoạt động sản xuất kinh doanh và nắm bắt nhu cầu sử dụng lao động, nhu cầu về nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân và chung cư cho thuê của các doanh nghiệp trong KKT, KCN để phối hợp tham mưu quy hoạch, phát triển quỹ đất nhà ở sát với nhu cầu thực tế.

- Phối hợp với chính quyền địa phương và các doanh nghiệp triển khai hiệu quả các kế hoạch đào tạo nghề, chuyển đổi nghề nghiệp và tuyển dụng lao động thuộc các hộ gia đình có đất bị thu hồi tại KKT, KCN, góp phần ổn định an sinh xã hội và tạo sự đồng thuận trong công tác GPMB.

đ) Phòng Kế hoạch tổng hợp:

- Chủ trì phối hợp với Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quy hoạch và Xây dựng cùng các đơn vị liên quan tổng hợp, xây dựng kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 và kế hoạch vốn hằng năm; chủ động làm việc với Sở Tài chính, Quỹ Phát triển đất tỉnh để tham mưu cân đối, bố trí kịp thời nguồn vốn ngân sách nhà nước và vốn ứng Quỹ Phát triển đất cho các dự án hạ tầng TĐC, GPMB và hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý của Ban.

- Đôn đốc đẩy nhanh tiến độ giải ngân vốn đầu tư công các dự án do Ban hoặc đơn vị trực thuộc làm chủ đầu tư.

2. Chế độ thông tin, báo cáo

- Các phòng, ban, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý định kỳ báo cáo tiến độ, kết quả triển khai cùng những khó khăn, vướng mắc phát sinh về Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15/4 và 25/9 hằng năm để tổng hợp, báo cáo theo quy định.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc cần sửa đổi, bổ sung Kế hoạch, các phòng, đơn vị kịp thời phản ánh về Phòng Quản

lý Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Lãnh đạo Ban xem xét, quyết định.

Trên đây là Kế hoạch triển khai thực hiện Đề án Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn các Khu kinh tế, Khu công nghiệp của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh. Giao Văn phòng, các phòng, Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Cung ứng dịch vụ Khu kinh tế triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính; (để p/h)
- UBND các xã, phường liên quan;
- Trưởng ban, các Phó Trưởng ban;
- Các Phòng ban;
- Văn phòng Đại diện KKTCKQT Cầu Treo;
- Trung tâm XTĐT và CƯDV KKT;
- Lưu: VT, TNMT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HÀ TĨNH

Phạm Văn Tình

PHỤ LỤC

DANH MỤC VÀ LỘ TRÌNH PHÁT TRIỂN, KHAI THÁC QUỸ ĐẤT GIAI ĐOẠN 2026 - 2030

TRÊN ĐỊA BÀN CÁC KHU KINH TẾ, KHU CÔNG NGHIỆP

(Kèm theo Kế hoạch số /KH-KKT ngày 10 tháng 11 năm 2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh)

STT	Tên công trình, dự án / Khu đất	Địa điểm thực hiện	Quy mô (ha)	Mục đích sử dụng đất	Nguồn vốn dự kiến	Thời gian thực hiện	Ghi chú tiến độ và nhiệm vụ trọng tâm
I	**QUỸ ĐẤT CÁC KHU CÔNG NGHIỆP**		**4.728,15**				
1	KCN Vinhomes Vũng Áng (bao gồm phần mở rộng)	Phường Vũng Áng	1.458,60	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Đã cho thuê 375 ha đợt 1, 2; tiếp tục GPMB phần còn lại. Đã được chấp thuận mở rộng tại Quyết định số 232/QĐ-KKT ngày 24/10/2026
2	KCN Gia Lách mở rộng	Xã Nghi Xuân	194,36	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2026	Dự án chuyển tiếp; đã cho thuê 37 ha, tập trung GPMB và giao đất phần còn lại 157,36 ha
3	KCN Kỳ Trinh (CN17)	Phường Vũng Áng	387,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Đã có hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư; hoàn thiện thủ tục chấp thuận đầu tư và GPMB
4	KCN Kỳ Trinh – Kỳ Thịnh (CN1F)	Phường Vũng Áng	305,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Đã có hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư; hoàn thiện

							thủ tục chấp thuận đầu tư và GPMB
5	KCN tại lô CN16	Phường Sông Trí	122,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Đã có hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư
6	KCN Hạ Vàng	Xã Can Lộc	200,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Đang hoàn thiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư
7	KCN phía Tây thành phố Hà Tĩnh	Xã Toàn Lưu	198,60	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Đã chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 28/4/2026; triển khai GPMB
8	KCN Nam Hồng Lĩnh	Phường Nam Hồng Lĩnh	310,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2027 - 2028	Thu hút nhà đầu tư hạ tầng và triển khai GPMB
9	KCN tại xã Việt Xuyên	Xã Việt Xuyên	170,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2027 - 2028	Thu hút nhà đầu tư hạ tầng và triển khai GPMB
10	KCN tại Thạch Xuân, Toàn Lưu, Hà Huy Tập	Xã Thạch Xuân, Toàn Lưu, P. Hà Huy Tập	370,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2027 - 2029	Thu hút nhà đầu tư hạ tầng và triển khai GPMB
11	KCN đa ngành tại Vũng Áng	Phường Vũng Áng	82,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2027 - 2028	Thu hút nhà đầu tư hạ tầng và triển khai GPMB
12	KCN Bắc Thạch Hà - VSIP (Giai đoạn 2)	Xã Việt Xuyên	227,59	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2027 - 2028	Mở rộng KCN Bắc Thạch Hà (VSIP)

13	KCN Bắc Hồng Lĩnh (giai đoạn mở rộng)	Phường Bắc Hồng Lĩnh	81,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2027 - 2028	Mở rộng KCN Bắc Hồng Lĩnh
14	KCN tập trung tại phường Vũng Áng	Phường Vũng Áng	622,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2028 - 2030	Khu công nghiệp tập trung quy mô lớn
II	**LOGISTICS, CẢNG BIỂN VÀ DỊCH VỤ HẬU CẢNG**		**873,13**				
1	Trung tâm Logistics và Hậu cảng Sơn Dương	Phường Vũng Áng	472,63	Đất logistics, hậu cảng	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 231/QĐ-KKT ngày 24/10/2026; tập trung GPMB
2	Bến cảng quốc tế Sơn Dương	Phường Vũng Áng	123,50	Đất cảng biển, mặt nước	Vốn nhà đầu tư	2026	Dự án chuyển tiếp; đã giao 81,36 ha mặt biển, tập trung GPMB phần đất liền và đường kết nối
3	Khu Trung tâm Logistics Vũng Áng	Phường Vũng Áng	133,00	Đất logistics	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2028	Thuộc phạm vi mục tiêu Đề án di dời thôn Hải Phong 1, 2 (NQ 34); đã có nhà đầu tư quan tâm đề xuất (Logistics Mitraco 19 ha...)
4	Đất công nghiệp, năng lượng, cảng cạn, logistics Cầu Treo	Xã Sơn Kim 1, Sơn Kim 2, Sơn Tây	144,00	Đất CN, kho bãi, logistics	Vốn nhà đầu tư	2027 - 2029	Thuộc KKT cửa khẩu quốc tế Cầu Treo; một phần diện tích đã có nhà

							đầu tư quan tâm đề xuất chủ trương đầu tư
III	**CÔNG NGHIỆP, NĂNG LƯỢNG VÀ SẢN XUẤT (NGOÀI KCN)**		**1.406,88**				
1	Dự án xây dựng Nhà xưởng cho thuê sản xuất ngành phụ trợ ô tô điện	Phường Vũng Áng	132,21	Đất SXKD phi nông nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2026	Dự án chuyển tiếp trọng điểm; tập trung hoàn thành GPMB 07 ha còn lại để bàn giao đất toàn bộ
2	Dự án Nhà máy sản xuất thép không gỉ	Phường Hoành Sơn	66,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Đã chấp thuận chủ trương đầu tư Quý I/2026; hoàn thành thủ tục đất đai trước ngày 15/12/2026
3	Dự án Kho LNG Bắc Trung Bộ (Kho LNG Vũng Áng)	Phường Hoành Sơn	479,00	Đất năng lượng, mặt nước	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Dự án chuyển tiếp; gồm 53 ha đất, 426 ha mặt biển; xử lý mỏ cát Cụp Bàu, bàn giao mặt bằng khởi công T12/2026 - Quý I/2027
4	Dự án Nhà máy nhiệt điện LNG Vũng Áng III	Phường Hoành Sơn	67,67	Đất năng lượng, mặt biển	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Gồm 51,71 ha đất, 15,96 ha mặt biển; hoàn thành thủ tục đất đai và bàn giao mặt bằng T12/2026
5	Nhà máy sản xuất cánh tuabin gió Vũng Áng	Phường Vũng Áng	26,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2026	Vị trí cạnh KCN Vũng Áng 1; hoàn thành thủ tục

							cho thuê đất trong năm 2026
6	Nhà máy sản xuất công nghiệp KKT Cầu Treo (Khu CN, TM và đô thị Hà Tân)	Thôn Tân Thủy, xã Sơn Tây	20,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2027	Hoàn thiện thủ tục đầu tư, GPMB và cho thuê đất
7	Quỹ đất phát triển công nghiệp, năng lượng sạch	Phường Vũng Áng	342,00	Đất CN, năng lượng	Vốn nhà đầu tư	2028 - 2030	Phát triển năng lượng và công nghiệp sạch
8	Quỹ đất phát triển công nghiệp nặng, sau thép	Phường Hoành Sơn	274,00	Đất công nghiệp	Vốn nhà đầu tư	2028 - 2030	Thu hút dự án công nghiệp nặng, chế biến chế tạo sau thép
IV	**ĐÔ THỊ HỖN HỢP, NHÀ Ở CHO THUÊ, DU LỊCH VÀ DỊCH VỤ**		**564,00**				
1	Dự án Khu đô thị mới tại phường Kỳ Trinh (dự án chuyển tiếp)	Phường Sông Trí	28,00	Đất ở đô thị (thuộc DA đô thị)	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Dự án chuyển tiếp giai đoạn 2021-2025; tập trung GPMB, giao đất cho nhà đầu tư (dự kiến thu tiền SDĐ khoảng 1.400 tỷ đồng)
2	Các dự án TMDV, sản xuất chuyển tiếp trước năm 2021 (09 dự án)	Phường Vũng Áng, Sông Trí, Hoành Sơn	35,00	Đất TMDV (30,1 ha), SXKD (4,9 ha)	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2027	Tập trung tháo gỡ vướng mắc GPMB, xác định giá đất (KS 5 sao Sea View, VFCC, Tân Khang Phú...) hoặc kiên quyết thu hồi nếu vi phạm

3	Quỹ đất phát triển các Khu đô thị hỗn hợp mới và Nhà ở cho thuê (chung cư cho thuê)	Phường Sông Trí, Vũng Áng, Hải Ninh	303,00	Đất ở (100,99 ha), đất hỗn hợp khác (202,01 ha)	Vốn nhà đầu tư	2026 - 2030	Quy hoạch, thu hút đầu tư các khu đô thị đồng bộ, nhà ở xã hội và ưu tiên mô hình chung cư cho thuê phục vụ KKT, KCN (dự kiến thu tiền SDĐ 2.283 tỷ đồng)
4	Khu du lịch thể thao sân golf	Phường Hoành Sơn	81,00	Đất TDTT, sân golf	Vốn nhà đầu tư	2027 - 2030	Thu hút đầu tư dịch vụ thể thao, nghỉ dưỡng cao cấp
5	Khu dịch vụ, du lịch sinh thái rừng tự nhiên	Xã Sơn Kim 1, Sơn Kim 2	117,00	Đất du lịch sinh thái	Vốn nhà đầu tư	2027 - 2030	Du lịch sinh thái rừng tại KKT cửa khẩu quốc tế Cầu Treo
V	**HẠ TẦNG CÁC KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHỤC VỤ GPMB KKT, KCN**		**526,30**				**Tổng nhu cầu vốn đầu tư khoảng 4.204,64 tỷ đồng (tạo lập mới khoảng 191,50 ha đất ở tương ứng 6.141 lô đất TĐC)**
1	Hạ tầng khu TĐC tại TDP Trường Sơn (Giai đoạn 1)	Phường Vũng Áng	115,20	Đất tái định cư	Ngân sách tỉnh / Quỹ PTĐ	2026	Dự án đang triển khai; phục vụ di dời, TĐC các hộ dân TDP Trường Yên, Cảnh Trường, Trường Phú (GPMB KCN Vinhomes)
2	Khu TĐC di dời 220 hộ thôn Hải Phong 1, 2 tại phường Sông Trí (Giai đoạn 1)	Phường Sông Trí	5,50	Đất tái định cư	Ngân sách tỉnh	2026	Dự án đang thi công (QĐ 337/QĐ-UBND, 194 lô, đạt trên 91% khối lượng);

							phục vụ di dời hộ dân vùng sạt lở theo Nghị quyết 34
3	Dự án xây dựng hạ tầng khu TĐC tại TDP Tây Yên	Phường Vũng Áng	53,10	Đất tái định cư	Ngân sách tỉnh / Quỹ PTĐ	2026 - 2027	Dự án chuyển tiếp đang triển khai chuẩn bị đầu tư và GPMB phục vụ các dự án tại P. Vũng Áng
4	Hạ tầng khu TĐC tại phường Sông Trí (phục vụ di dời TDP Hải Thanh)	Phường Sông Trí	29,50	Đất tái định cư	Ngân sách tỉnh / Quỹ PTĐ	2026 - 2027	Thuộc Hợp phần 2 Nghị quyết 55; bố trí khoảng 441 hộ; hoàn thành GPMB trước 30/11/2026, hoàn thành hạ tầng T02/2027
5	Hạ tầng khu TĐC tại TDP Quyền Hành và TDP Tây Trinh	Phường Sông Trí	54,00	Đất tái định cư	Ngân sách tỉnh / Quỹ PTĐ	2026 - 2028	Phục vụ di dời 651 hộ dân còn lại của thôn Hải Phong 1 và Hải Phong 2 (giai đoạn 2 Đề án 34)
6	Dự án nâng cấp, cải tạo khu TĐC thôn Đông Yên cũ	TDP Ba Đồng, P. Hoành Sơn	19,50	Đất tái định cư	Ngân sách tỉnh	2026 - 2027	Quy mô 300 lô, bố trí di dời 202 hộ dân còn lại của TDP Đông Yên; hoàn thành trước T02/2027
7	Khu TĐC tại TDP Trường Sơn (Giai đoạn 2)	Phường Vũng Áng	87,00	Đất tái định cư	Ngân sách tỉnh / Quỹ PTĐ	2027 - 2028	Phục vụ di dời TDP Thượng Phong và mở rộng các KCN

8	Khu TĐC tại khu vực đất nông nghiệp phía Tây xã Kỳ Hà (cũ)	Phường Hải Ninh	100,00	Đất tái định cư	Ngân sách tỉnh / Quỹ PTĐ	2027 - 2029	Phục vụ di dời TDP Tây Yên và GPMB các dự án khu vực cảng, công nghiệp