

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

Số: 2366 /KKT-QHXd

Hà Tĩnh, ngày 07 tháng 10 năm 2026

V/v chấp thuận quy hoạch Tổng mặt
bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản
xuất bao bì Hoàng Huy SHQ tại Khu
công nghiệp Gia Lách, xã Nghi Xuân

Kính gửi: Công ty Cổ phần Hoàng Huy SHQ.

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh nhận được Tờ trình số 0909/2026/TTr-HH ngày 09/9/2026 của Công ty Cổ phần Hoàng Huy SHQ (Chủ đầu tư) về việc chấp thuận quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất bao bì Hoàng Huy SHQ, tại Khu Công nghiệp Gia Lách, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, nộp trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Bộ Xây dựng, ngày nộp 16/9/2026, mã số hồ sơ: H27.19-260916-170119 qua Bộ phận tiếp nhận, trả kết quả và các hồ sơ liên quan kèm theo¹.

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 về quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 về Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 về Sửa đổi, bổ sung một số điều

¹ Liên quan đến hồ sơ chấp thuận dự án: Ngày 24/8/2026 Chủ đầu tư có Tờ trình số 79/TTr-HTNA ngày 17/7/2026 về đề nghị chấp thuận Quy hoạch; Ngày 26/8/2026, Ban Quản lý có văn bản số 1961/KKT-QHXd gửi các sở, ngành, địa phương xin ý kiến góp ý hồ sơ dự án: Sở Công Thương tại Văn bản số 2508/SCT-QLCN ngày 03/9/2026; Phòng Quản lý đầu tư - Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Văn bản số 28.8.2026/QLĐT ngày 28/8/2026; UBND xã Nghi Xuân tại Văn bản số 3767/UBND-KT ngày 28/8/2026; Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Cung ứng dịch vụ Khu kinh tế tỉnh tại Văn bản số 93/XTĐTCTU'DVKKT-HTDV ngày 03/9/2026; Sở Xây dựng tại Văn bản số 5526/SXD-QHKT₈ ngày 16/9/2026. Ngày 07/9/2026, Ban Quản lý đã có Văn bản số 2025/KKT-QHXd về việc đề nghị Chủ đầu tư tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ dự theo ý kiến các sở, ngành, địa phương. Ngày 09/9/2026 Chủ đầu tư có Tờ trình số 0909/2026 gửi Ban Quản lý ngày 16/9/2026, về đề nghị chấp thuận Quy hoạch, kèm theo hồ sơ và Văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến số 0909/2026.

của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 về quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 24/02/2023 của UBND tỉnh về Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 62/2025/QĐ-UBND ngày 24/09/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 23/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Lách, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 50/QĐ-KKT ngày 26/3/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy sản xuất bao bì Hoàng Huy SHQ;

Theo đề nghị của phòng Quản lý quy hoạch xây dựng ngày 06/7/2026,

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, căn cứ các quy định của pháp luật liên quan và ý kiến của các Sở, ngành, địa phương, giải trình của Chủ đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất bao bì Hoàng Huy SHQ, tại Khu Công nghiệp Gia Lách, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, với các nội dung sau:

I. NỘI DUNG CHẤP THUẬN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất bao bì Hoàng Huy SHQ.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hoàng Huy SHQ.

3. Đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch: Công ty Cổ phần xây dựng Wonderland.

4. Vị trí, quy mô và phạm vi ranh giới lập quy hoạch (Bản vẽ QH-01: Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất):

a. Vị trí: Lô đất số CN-4, CN-5 thuộc quy hoạch điều chỉnh phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Lách tại xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

b. Quy mô: Diện tích quy hoạch 27.000 m².

c. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch rộng 35m;

+ Phía Tây: Giáp lô đất CN-3, đường quy hoạch rộng 35;

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Đông: Giáp lô đất CN-5.

5. Nội dung quy hoạch xây dựng (Bản vẽ QH-02: Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình):

a. Diện tích khu đất và chỉ tiêu quy hoạch:

- Diện tích khu đất quy hoạch được giới hạn bởi đường nối các điểm (A, B, C, D, E, F), diện tích 27.000 m².

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng: 57,54%;

+ Tầng cao: 1-2 tầng;

+ Hệ số sử dụng: 0,58 lần;

+ Tỷ lệ cây xanh: 20,0%.

b. Cơ cấu sử dụng đất:

- *Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:*

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	15.535	1-2	57,54
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	376		1,39
3	Đất sân đường nội bộ	5.689		21,07
4	Đất cây xanh, thảm cỏ	5.400		20,00
	Tổng	27.000		100

- *Bảng tổng hợp diện tích chiếm đất các công trình xây dựng và cây xanh:*

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Diện tích sàn (m ²)
1	Cổng ra vào			
2	Nhà bảo vệ	50	1	50
3	Nhà điều hành, nhà ăn	242	2	484
4	Nhà để xe	480	1	480
5	Trạm cân	140	1	
6	Kho nguyên liệu+ nhà xưởng	8.400	1	8.400
7	Nhà xưởng số 2	3.600	1	3.600
8	Kho thành phẩm + kho cơ khí	2.700	1	2.700
9	Nhà chứa chất thải rắn	63	1	63
10	Khu xử lý nước thải	60	1	
11	Bể nước PCCC	153	1	
12	Trạm biến áp + nhà máy phát điện	23	1	
13	Sân đường nội bộ	5.689	1	
14	Cây xanh, thảm cỏ	5.400	1	
	TỔNG CỘNG	27.000		15.777

(Có kèm theo Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất bao bì Hoàng Huy SHQ, tại Khu Công nghiệp Gia Lách, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đã được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh ký chấp thuận)

6. Quy hoạch Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Bản vẽ QH-03: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật):

a. Quy hoạch giao thông:

- Đường vào nhà máy, đầu nối với trục đường chính của Khu công nghiệp Gia Lách, hiện trạng rộng 35m.

- Đường nội bộ nhà máy: Thiết kế lòng đường rộng 4,5m, 5,5m, 6m và 10m.

- Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường tại các ngã giao nhau trong bản đồ quy hoạch giao thông và cắm mốc đường đồ tỷ lệ 1/500. Toạ độ X và Y của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ toạ độ quốc gia.

b. San nền: Cao độ san nền tuân thủ theo Khu công nghiệp Gia Lách, độ dốc theo hướng Nam về phía Bắc và hướng Đông về phía Tây của khu đất.

c. Cấp nước:

- Nước cấp sinh hoạt cho khu vực nghiên cứu được cấp từ nguồn cấp nước Khu công nghiệp đã được quy hoạch dọc theo tuyến đường nội bộ KCN nằm ở phía Tây Bắc của dự án. Chủ đầu tư phối hợp với Công ty Cổ phần cấp nước Hà Tĩnh - Chi nhánh Hồng Lĩnh để thực hiện đầu nối vào đường ống D250 chạy dọc theo tuyến đường Quốc lộ 8B nằm phía trước dự án. Nước cấp tưới cây, rửa đường và dùng trong quá trình sản xuất sẽ được lấy từ hồ nước điều hòa của dự án. Đường ống cấp nước sinh hoạt, tưới cây và rửa đường dùng ống HDPE DN40.

- Nước cấp cho hệ thống phòng cháy chữa cháy (PCCC) được bơm từ bể chứa nước PCCC và sinh hoạt (số 11). Đường ống cấp nước PCCC sử dụng ống thép tráng kẽm D100. Hạng chữa cháy bố trí trên các đường ống với bán kính phục vụ 150m, trụ cứu hỏa đặt tại vị trí dễ quan sát.

d. Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối để cung cấp cho dự án được lấy từ đường dây 35KV (ĐZ 379E18.11) chạy phía Tây Nam dọc theo ranh giới dự án, đầu nối với trạm biến áp của dự án (số 12).

- Phương án cấp điện: Xây dựng trạm biến áp 350kVA phía Tây Nam khu đất để cấp điện cho khu điều hành, khu vực nhà xưởng và hệ thống cấp điện chiếu sáng của dự án.

e. Thoát nước:

- Nước mặt được thu gom bằng hệ thống ống cống D400 xây dựng dọc tuyến đường nội bộ phía Đông Bắc của lô đất và đầu nối vào hệ thống thu gom nước mặt của Khu công nghiệp.

- Thoát nước thải: Nước thải từ các khu vực phát sinh được thu gom xử lý tại khu xử lý nước thải (số 12) trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải của Khu công nghiệp.

g. Thu gom, xử lý rác thải:

- Rác thải sinh hoạt được tập kết tại các vị trí thùng rác có nắp đậy, theo định kỳ được đơn vị thu gom xử lý.

- Rác thải nguy hại được lưu giữ tại khu vực (số 11), khi đủ số lượng và phân loại, rác sẽ được thu gom, xử lý.

h. Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

Hệ thống trụ tiếp nước, trụ cứu hỏa ngoài nhà được bố trí đầy đủ dọc các tuyến đường nội bộ, thuận lợi cho quá trình chữa cháy. Nước phục vụ phòng cháy chữa cháy được bơm từ hồ nước (số 11) 153m².

II. ĐỀ NGHỊ

Sau khi hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án được chấp thuận, Công ty Cổ phần Hoàng Huy SHQ (Chủ đầu tư) có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo đúng quy định; hoàn thành các hồ sơ, thủ tục, triển khai các công việc tiếp theo đúng quy định hiện hành.

- Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế xây dựng cho dự án, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện đúng hồ sơ Quy hoạch được chấp thuận và làm việc với các đơn vị liên quan để thống nhất thỏa thuận đấu nối (nếu có) của dự án², bảo đảm phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Gia Lách.

- Thực hiện các thủ tục theo quy định đối với các công trình hiện trạng trên khu đất (nếu có) bảo đảm phù hợp với Quy hoạch được chấp thuận và các quy định pháp luật có liên quan; đồng thời, tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đất đai, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường trước khi triển khai xây dựng các hạng mục công trình của dự án.

Trên đây là Văn bản chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất bao bì Hoàng Huy SHQ tại Khu công nghiệp Gia Lách, xã Nghi Xuân. Đề nghị Công ty Cổ phần Hoàng Huy SHQ nghiên cứu triển khai thực hiện, đảm bảo theo các quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng ban;
- Các Phó Trưởng ban;
- Các phòng: QLĐT, TNMT;
- Trung tâm XTĐT;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- UBND xã Nghi Xuân;
- Lưu: VT, QH XD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phạm Văn Tình

² Đấu nối giao thông; đấu nối tuyến đường ống cấp nước; thỏa thuận điểm đấu nối cấp điện; đấu nối vào Hệ thống thu gom xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp.