

Số: 202 /QĐ - KKT

Hà Tĩnh, ngày 22 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hoành Sơn, phường Sơn Hoành, tỷ lệ 1/500

Mã số thông tin quy hoạch: 422631228385

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

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

Căn cứ 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 22/01/2026 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; 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 các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 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; 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;

Căn cứ Quyết định số 381/QĐ-TTg ngày 24/3/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1487/QĐ-TTg ngày 05/8/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050;

Căn cứ nghị quyết số 251/NQ-CP ngày 25/12/2024 của chính phủ, việc xử lý vướng mắc liên quan đến Dự án KCN Hoành Sơn tại Khu kinh tế Vũng Áng, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh được thực hiện theo hướng tháo gỡ các tồn tại về thủ tục đầu tư, tạo điều kiện để nhà đầu tư tiếp tục triển khai dự án theo quy định của

pháp luật.

Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh 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 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 282022000046 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh cấp lần đầu ngày 24/6/2012, điều chỉnh lần thứ 03 ngày 14/01/2026;

Theo đề nghị của Công ty TNHH thương mại dịch vụ Hoành Sơn tại Tờ trình số 07/TTr-Cty ngày 18/9/2026 về đề nghị phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hoành Sơn, tỷ lệ 1/500 và Báo cáo kết quả thẩm định số 1709/BC-QHXD ngày 17/9/2026 của Phòng Quản lý quy hoạch và xây dựng; ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 5646/SXD-QHKT ngày 21/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hoành Sơn, phường Hoành Sơn, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

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

1.1. Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc TDP Nhân Thắng, phường Hoành Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

1.2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc: giáp Khu liên hợp gang thép Formosa;
- Phía Nam: giáp tuyến kênh tách nước phân lũ;
- Phía Đông: giáp đường hiện trạng;
- Phía Tây: giáp Khu liên hợp gang thép Formosa.

1.3. Quy mô lập quy hoạch: 392.031,0m² (khoảng 39,2 ha).

1.4. Thời hạn quy hoạch: theo thời hạn hoạt động dự án.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Là khu công nghiệp đa ngành, được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, đáp ứng yêu cầu về dây chuyền sản xuất, quy mô và tính chất của các dự án thứ cấp; bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Khu kinh tế Vũng Áng theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Góp phần giải quyết việc làm cho lao động địa phương với hệ thống các

nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh, qua đó thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của Khu kinh tế Vũng Áng.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất quy hoạch: là khu công nghiệp đa ngành, đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường và an toàn trong quá trình hoạt động, hạn chế đến mức thấp nhất những ảnh hưởng xấu tới môi trường xung quanh.

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

- Dự báo nhu cầu sử dụng lao động dự kiến của Khu công nghiệp Hoàng Sơn khi hoàn thành đi vào hoạt động là khoảng 2.405 người.

- Phạm vi lập quy hoạch thuộc Khu công nghiệp, không bố trí dân cư, do đó không phát sinh nhu cầu về hạ tầng xã hội. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ dự án (giao thông, cấp điện, cấp, thoát nước, thông tin liên lạc,...) được tổ chức đồng bộ, hợp lý, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu kinh tế Vũng Áng và khu vực lân cận.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

Các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật áp dụng dựa trên QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; tuân thủ theo Điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và dự báo chỉ tiêu cho quy hoạch

Stt	Loại đất	Đơn vị (%)	Chỉ tiêu	QCVN (01:2021/BXD)
1	Tỷ lệ đất cây xanh	%	≥20	≥20
2	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥10	≥10
3	Cấp điện sản xuất	kW/ha	≥350	≥200
4	Cấp nước sản xuất	m ³ /ha/ng.đ	≥25	≥20
	Tỷ lệ cấp nước	%	≥60	≥60
5	Thu gom nước thải sinh hoạt	≥80% tiêu chuẩn cấp nước		
6	Xử lý rác thải	Kg/người/ngày	≥1,0	1,0
		Tấn/ha	≥0,3	≥0,3
	Tỷ lệ thu gom chất thải rắn	%	100	100

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Bản đồ sử dụng đất quy hoạch

a. Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch:

- Tổng diện tích quy hoạch: 392.031,0 m² trong đó:
- + Đất công trình sản xuất công nghiệp: 293.747,5 m²;
- + Đất khu trung tâm điều hành: 6.278,7 m².
- + Đất cây xanh: 42.988,0 m²;
- + Đất hạ tầng kỹ thuật khác: 9.141,3 m².
- + Diện tích đất giao thông: 39.875,5 m².

b. Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	CN	Đất quy hoạch khu công nghiệp	293.747,5	74,93	70	03
1	CN-01	Đất công trình sản xuất công nghiệp	35.785,7	9,13	70	03
2	CN-02	Đất công trình sản xuất công nghiệp	27.240,0	6,95	70	03
3	CN-03	Đất công trình sản xuất công nghiệp	29.640,0	7,56	70	03
4	CN-04	Đất công trình sản xuất công nghiệp	29.640,0	7,56	70	03
5	CN-05	Đất công trình sản xuất công nghiệp	29.640,0	7,56	70	03
6	CN-06	Đất công trình sản xuất công nghiệp	28.028,9	7,15	70	03
7	CN-07	Đất công trình sản xuất công nghiệp	17.522,4	4,47	70	03
8	CN-08	Đất công trình sản xuất công nghiệp	27.516,6	7,02	70	03
9	CN-09	Đất công trình sản xuất công nghiệp	29.696,9	7,58	70	03
10	CN-10	Đất công trình sản xuất công nghiệp	39.037,0	9,96	70	03
II	TT	Đất khu trung tâm điều hành	6.278,7	1,60	30	02
III	CX	Đất cây xanh	42.988,0	10,97		
IV	HT	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	9.141,3	2,33		01
V	GT	Đất giao thông	39.875,5	10,17		
		Tổng cộng	392.031,0	100,00		

5.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

Các khu chức năng được bố trí hợp lý gồm:

- Khu điều hành: bố trí tại khu vực cửa ngõ, có vị trí thuận lợi cho việc tiếp cận và tổ chức hoạt động điều hành.
- Các lô đất công nghiệp: bố trí thành các cụm, bảo đảm kết nối giao thông thuận lợi, đáp ứng nhu cầu vận chuyển nguyên vật liệu và sản phẩm.
- Khu cây xanh: tổ chức thành mạng lưới liên tục, kết hợp với hành lang kỹ thuật và cảnh quan; bảo đảm dải cây xanh cách ly có chiều rộng tối thiểu 10 m theo quy định.
- Khu hạ tầng kỹ thuật: bố trí tại cuối tuyến thoát nước thải, gần điểm xả ra môi trường, hạn chế ảnh hưởng đến khu điều hành và các khu vực xung quanh.
- Bãi đỗ xe: bố trí tại khu vực trung tâm, thuận tiện tiếp cận, đáp ứng nhu cầu đỗ xe và phục vụ chung cho các khu vực trong toàn khu công nghiệp.
- Trong các lô đất sản xuất công nghiệp: các khu hành chính, nhà xưởng, kho tàng, công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật và cây xanh được tổ chức đồng bộ, bảo đảm kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật chung của toàn khu công nghiệp.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) *San nền:*

- Cao độ tim đường từ +3.80 đến +4.90; cao độ san nền từ +3.90 đến +4.30.
- Hướng dốc san nền từ các lô đất về hệ thống đường giao thông chính và hệ thống thoát nước mưa, bảo đảm tiêu thoát nước tự chảy.

b) *Quy hoạch giao thông:*

Hệ thống giao thông nội bộ tổ chức đồng bộ, bảo đảm yêu cầu vận hành sản xuất, tổ chức giao thông, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Bảng tổng hợp các tuyến giao thông:

Stt	Mặt cắt	Quy mô mặt cắt ngang (m)				Chiều dài (m)
		Lộ giới	Lòng đường	Vĩa hè	Dải phân cách	
1	MC 1-1	35,00	10,50x2	5,00x2	4,0	110,0
2	MC 2-2	21,00	12,00	4,50x2	0,0	1.020,0
4	MC 3-3	19,50	12,00	4,50 + 3,00	0,0	150,0
5	MC 4-4	18,00	9,00	4,50x2	0,0	153,0
6	MC 5-5	59,50	50,00	4,50 + 5,00	0,0	125,0

c) *Quy hoạch cấp nước:*

- Nhu cầu cấp nước của Khu công nghiệp khoảng 1.184 m³/ngày.đêm.

Nguồn nước dự kiến được cấp từ Nhà máy nước Vũng Áng thông qua tuyến ống cấp nước hiện trạng D200 bố trí dọc Quốc lộ 1A, cách khu vực Khu công nghiệp khoảng 150 m về phía Tây Nam. Dự kiến bố trí tuyến ống đầu nối từ tuyến ống cấp nước hiện trạng vào hệ thống cấp nước của Khu công nghiệp tại vị trí gần ranh giới khu đất.

- Từ vị trí đầu nối, bố trí tuyến ống phân phối D200 cấp nước vào khu vực quy hoạch; tổ chức mạng lưới đường ống phân phối D160 dọc theo các tuyến giao thông nội bộ, bố trí dưới vỉa hè, cấp nước cho các lô đất chức năng trong Khu công nghiệp.

- Các hòng cứu hỏa bố trí trên mạng lưới đường ống cấp nước, ưu tiên tại các vị trí ngã ba, ngã tư và các điểm thuận lợi cho xe chữa cháy tiếp cận, khai thác nguồn nước khi có sự cố. Hòng cứu hỏa thiết kế theo dạng nổi, bảo đảm yêu cầu về khoảng cách bố trí, lưu lượng, áp lực và khả năng vận hành theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

d) Quy hoạch thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa quy hoạch riêng hoàn toàn, tách biệt với hệ thống thu gom và thoát nước thải.

- Nước mưa thu gom theo hướng dốc san nền qua các hố ga vào mương thoát nước nội bộ của từng lô đất, dẫn về tuyến mương thoát nước chính, qua cống tiêu B1500 và thoát ra kênh tách nước phân lũ.

đ) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Tổng lưu lượng nước thải của Khu công nghiệp khoảng 766 m³/ngày đêm.

- Tại các lô đất sản xuất công nghiệp, kho tàng, nước thải xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại và các công trình xử lý nước thải phù hợp (nếu cần), thu gom về hệ thống thoát nước thải chung của Khu công nghiệp. Nước thải được tập trung, xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung bảo đảm yêu cầu kỹ thuật trước khi xả ra môi trường.

- Đối với các khu vực không bảo đảm điều kiện thoát nước tự chảy, bố trí trạm bơm chuyển tiếp phù hợp với phương án quy hoạch.

- Quản lý chất thải rắn:

- + Tổng lượng chất thải rắn phát sinh của dự án khoảng 9,72 tấn/ngày;

- + Chất thải rắn được phân loại tại nguồn theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

+ Chất thải rắn sinh hoạt thu gom, lưu giữ tạm thời và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn theo quy hoạch;

+ Chất thải rắn công nghiệp và chất thải nguy hại phân loại, lưu giữ và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Chất thải nguy hại phân loại, lưu giữ tạm thời và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

e) Quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho sản xuất công nghiệp sử dụng hệ thống lưới điện trung áp 35 kV hoặc 22 kV.

- Dự kiến xây dựng 01 trạm biến áp 320 kVA-35/0,4 kV cấp điện phục vụ khu trung tâm điều hành, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng đường giao thông. Nguồn điện dự kiến đầu nối từ cột điện trung áp thuộc tuyến đường dây 35 kV hiện trạng ở phía Nam khu vực quy hoạch.

- Hệ thống chiếu sáng bố trí trên các tuyến giao thông và khu vực công cộng, bảo đảm yêu cầu chiếu sáng, an toàn giao thông và mỹ quan.

g) Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

- Trong khu công nghiệp bố trí 01 trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) khu vực cây xanh của lô đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật bảo đảm vùng phủ sóng ổn định cho các dịch vụ thoại, dữ liệu và Internet băng rộng (4G/5G), đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của các doanh nghiệp, người lao động và phục vụ chuyển đổi số trong hoạt động sản xuất, kinh doanh.

- Mạng cáp thông tin thiết kế đi nổi trên cột, bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu công nghiệp và sử dụng chung hệ thống cột với lưới điện trung áp, hạ áp và chiếu sáng khi đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, khoảng cách an toàn và mỹ quan.

- Hệ thống thông tin liên lạc quy hoạch đồng bộ với các hạ tầng kỹ thuật khác của khu công nghiệp, bảo đảm an toàn, thuận tiện trong khai thác, vận hành.

h) Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Việc triển khai dự án phải tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Các công trình thu gom, xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại và các công trình bảo vệ môi trường khác phải bố trí đồng bộ, phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

- Trong quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Phòng Quản lý quy hoạch và xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, lưu trữ hồ sơ quy hoạch; phối hợp Công ty TNHH thương mại dịch vụ Hoành Sơn tổ chức công bố, công khai quy hoạch được phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch theo quy định.

- Công ty TNHH thương mại dịch vụ Hoành Sơn có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết được phê duyệt; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Các phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện và giám sát xây dựng theo quy hoạch; kịp thời xử lý hoặc kiến nghị xử lý các vấn đề phát sinh theo thẩm quyền.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 327/QĐ-KKT ngày 15/11/2013 của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Vũng Áng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Hoành Sơn, tỷ lệ 1/500 tại Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh.

Giám đốc Công ty TNHH thương mại dịch vụ Hoành Sơn; Chánh Văn phòng; Trưởng các phòng: Kế hoạch Tổng hợp, Quản lý quy hoạch và xây dựng, Quản lý tài nguyên và môi trường, Quản lý đầu tư, Quản lý doanh nghiệp; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND phường Hoành Sơn;
- Trưởng ban;
- Các Phó Trưởng ban;
- Lưu: VT, QH XD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phạm Văn Tình