

Số: 519 /QĐ-UBND

Lộc Hà, ngày 23 tháng 3 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng**  
**Cụm công nghiệp Thạch Bằng, xã Lộc Hà; tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;*

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai 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 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 15/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD;*

*Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đình chính 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 và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTG ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được thủ tướng chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;*

*Căn cứ Quyết định số 3411/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm Công nghiệp Thạch Bằng, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 3963/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng CCN Thạch Bằng và vùng phụ cận, huyện Lộc Hà (tỷ lệ 1/2000);*

*Căn cứ Văn bản số 12/CTĐT-UBND ngày 25/02/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thạch Bằng tại thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà;*

*Căn cứ các Văn bản: Số 6553/SXD-QHKT<sub>6</sub> ngày 09/12/2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thạch Bằng, xã Lộc Hà; tỷ lệ 1/500; số 7904/SNNMT-MT ngày 11/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thạch Bằng, xã Lộc Hà - tỷ lệ 1/500;*

*Theo đề nghị của Công ty cổ phần Hưng Đại Việt tại Tờ trình số 10/TTr-HĐV ngày 26/11/2025 và Báo cáo thẩm định số 143/BC-KT ngày 18/03/2026 của Phòng Kinh tế.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thạch Bằng, xã Lộc Hà; tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thạch Bằng, xã Lộc Hà; tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Hưng Đại Việt.

3. Nhà thầu khảo sát xây dựng và lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Thịnh.

4. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích quy hoạch:

- Địa điểm: thôn Phú Nghĩa, xã Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

- Quy mô: 100.079,0m<sup>2</sup>.

- Phạm vi và ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch 45,0m.

+ Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 27,0m.

+ Phía Tây giáp lạch tiêu nước hiện trạng.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

a) Tính chất: Là cụm công nghiệp phát triển đa ngành nghề, trọng tâm là các ngành nghề chế biến thủy, hải sản, hậu cần nghề cá và các ngành nghề khác liên quan đến thủy, hải sản...

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng CCN Thạch Bằng và vùng phụ cận, huyện Lộc Hà (tỷ lệ 1/2000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3963/QĐ-UBND ngày 27/12/2018.

- Hình thành cụm công nghiệp tập trung thu hút đầu tư, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tăng thu nhập cho người lao động và tăng thu ngân sách; phát triển nền kinh tế hàng hóa; làm cơ sở xây dựng kế hoạch phát triển bền vững cho các ngành nghề phù hợp với địa phương nhằm phát huy lợi thế nguồn nguyên liệu sẵn có trên địa bàn, đặc biệt là các cơ sở chế biến thủy, hải sản; góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường, phòng chống cháy nổ; nâng cao thu nhập và giải quyết việc làm cho lao động.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng cụm công nghiệp theo quy hoạch được duyệt.

#### 6. Cơ cấu sử dụng đất

*Bảng cơ cấu sử dụng đất*

| TT       | Loại đất                               | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Mật độ<br>xd tối<br>đa (%) | Tầng<br>cao tối<br>đa<br>(tầng) | Hệ số<br>SDĐ<br>tối đa<br>(lần) | Tỷ lệ<br>(%) |
|----------|----------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------|
| <b>1</b> | <b>Đất công nghiệp</b>                 | <b>64.727,8</b>                |                            |                                 |                                 | <b>64,7</b>  |
| -        | Công nghiệp CN-01                      | 11.794,6                       | 60                         | 05                              | 3,0                             |              |
| -        | Công nghiệp CN-02                      | 6.666,3                        | 60                         | 05                              | 3,0                             |              |
| -        | Công nghiệp CN-03                      | 2.277,5                        | 60                         | 05                              | 3,0                             |              |
| -        | Công nghiệp CN-04                      | 16.727,2                       | 60                         | 05                              | 3,0                             |              |
| -        | Công nghiệp CN-05                      | 13.731,4                       | 60                         | 05                              | 3,0                             |              |
| -        | Công nghiệp CN-06                      | 13.530,8                       | 60                         | 05                              | 3,0                             |              |
| <b>2</b> | <b>Đất giao thông</b>                  | <b>21.774,4</b>                |                            |                                 |                                 | <b>21,7</b>  |
| <b>3</b> | <b>Cây xanh</b>                        | <b>10.199,2</b>                |                            |                                 |                                 | <b>10,2</b>  |
| -        | Cây xanh CX-01                         | 257,8                          |                            |                                 |                                 |              |
| -        | Cây xanh CX-02                         | 519,5                          |                            |                                 |                                 |              |
| -        | Cây xanh CX-03                         | 5.877,7                        |                            |                                 |                                 |              |
| -        | Cây xanh CX-04                         | 474,8                          |                            |                                 |                                 |              |
| -        | Cây xanh CX-05                         | 1.520,0                        |                            |                                 |                                 |              |
| -        | Cây xanh CX-06                         | 1.187,0                        |                            |                                 |                                 |              |
| -        | Cây xanh CX-07                         | 362,4                          |                            |                                 |                                 |              |
| <b>4</b> | <b>Khu quản lý điều hành<br/>QL-01</b> | <b>1.216,8</b>                 | <b>35</b>                  | <b>03</b>                       | <b>1,1</b>                      | <b>1,2</b>   |
| <b>5</b> | <b>Khu hạ tầng kỹ thuật<br/>HT-01</b>  | <b>1.847,7</b>                 | <b>40</b>                  | <b>02</b>                       | <b>0,8</b>                      | <b>2,2</b>   |
|          | <b>Tổng cộng:</b>                      | <b>100.079,0</b>               |                            |                                 |                                 | <b>100,0</b> |

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Quy hoạch hệ thống giao thông

| Stt | Mặt cắt | Lòng đường<br>(m) | Hè đường<br>(m) | Phân<br>cách (m) | Lộ giới<br>(m) | Chiều dài<br>(m) |
|-----|---------|-------------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|
| 1   | 1 - 1   | 2x10,0            | 2x5,5           | 14,0             | 45,0           | 386,0            |
| 2   | 2 - 2   | 2x7,5             | 2x6,0           | 0                | 27,0           | 424,0            |
| 3   | 3 - 3   | 2x4,5             | 2x4,5           | 0                | 18,0           | 547,0            |
| 4   | 4 - 4   | 2x3,5             | 2x4,0           | 0                | 15,0           | 590,0            |
| 5   | 5 - 5   | 2x3,0             | 2x3,0           | 0                | 12,0           | 395,0            |

- Chỉ tiêu mạng lưới: Tổng diện tích xây dựng 100.079,0m<sup>2</sup>; Tổng diện tích đất giao thông 21.774,4m<sup>2</sup>; Tỷ lệ đất giao thông 21,8%.

### b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

#### \* San nền:

- Cao độ san nền thiết kế tại các nút giao thông giao động trong khoảng từ +2,8m đến +3,2m.

- Hướng san nền chính: San nền nghiêng về các tuyến mương thoát nước dọc đường. Hướng dốc tổng thể theo hướng Đông - Tây.

#### \* Hệ thống thoát nước mưa

Toàn bộ ranh giới nghiên cứu được phân chia thành 1 lưu vực với hướng thoát chính từ Đông sang Tây và đổ về tuyến kênh thoát nước phía Tây ranh giới lập quy hoạch.

Phương án thoát nước: Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Hệ thống thoát nước mưa bằng cống tròn BTCT D600, D800.

### c) Cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện: Từ đường dây trung áp 22KV chạy dọc ranh giới phía Tây khu vực lập quy hoạch.

#### - Phương án cấp điện:

Tổng nhu cầu phụ tải của khu quy hoạch là: 1.509 kW.

Xây dựng 04 trạm biến áp, công suất mỗi trạm 400kVa, đường dây trung áp 22kV đi nối từ nguồn cấp đến các trạm.

Đường dây cấp điện 0,4kV kết hợp chiếu sáng đi trên các cột bê tông ly tâm.

### d) Hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước cho dự án là 222 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước: từ nhà máy nước Lộc Hà (công suất 4.000m<sup>3</sup>/ngđ) thông qua tuyến đường ống D110 chạy dọc theo tuyến đường 27m theo quy hoạch Quy hoạch phân khu xây dựng CCN Thạch Bằng và vùng phụ cận, huyện Lộc Hà (tỷ lệ 1/2000) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3963/QĐ-UBND ngày 27/12/2018.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế dạng mạng cành cây và mạch vòng kết hợp. Đường ống cấp nước bằng HDPE có đường kính từ Ø90- Ø110 mm.

Cấp nước phòng cháy, chữa cháy: Tuyến ống cấp nước cứu hỏa sử dụng chung với tuyến ống cấp nước sinh hoạt, sản xuất có đường kính D110. Trụ cứu hỏa được thiết kế nổi đặt tại các ngã ba, ngã tư hướng giao thông và nằm trên vỉa hè, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa không quá 150 (m), áp lực tại các đầu hòng là 10m.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải sinh hoạt: 163m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Mạng lưới thu gom nước thải được đi riêng. Nước thải phát sinh trong sinh hoạt và quá trình sản xuất được xử lý cục bộ tại nhà máy sau đó thu gom bằng hệ thống đường ống kích thước D250, D300, D400 (mm) và dẫn về khu xử lý nước thải, công suất 600m<sup>3</sup>/ngđ (giai đoạn 1 là 163m<sup>3</sup>/ngđ) tại vị trí góc Tây Nam khu vực quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn hiện hành thì thoát ra theo đường ống D400 qua cống đê Tả nghìn.

Tổng lượng rác thải phát sinh trong khu vực là 1,95 tấn/ngđ. Rác thải được thu gom, phân loại và vận chuyển về nhà máy xử lý chất thải theo quy định.

f) Viễn thông thụ động

Nguồn cấp: Lấy từ trung tâm viễn thông trung tâm xã Lộc Hà.

Bố trí hệ thống ống chờ, hố ga, tủ chia cáp cho hạ tầng thông tin liên lạc.

**Điều 2.** Giao Công ty cổ phần Hưng Đại Việt chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế, thôn Phú Nghĩa tổ chức công bố công khai quy hoạch và thực hiện cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt; thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị và Nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế; Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Công ty cổ phần Hưng Đại Việt và Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính;
- TT: Đảng ủy, HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Việt Cường**