ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ NGHI XUÂN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3877 /TB-UBND	*Nghi Xuân, ngày 08 tháng 9 năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai để lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung quy hoạch Tổng mặt bằng Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Lô CN-29, KCN Gia Lách, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ 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 Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/4/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến 2030; 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 110/QĐ-KKT ngày 28/5/2026 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 chế biến thủy sản Song Thành;

UBND xã Nghi Xuân thông báo niêm yết công khai để lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành, tỷ lệ 1/500. Với nội dung cụ thể như sau:

1. Hồ sơ niêm yết bao gồm:

- Thông báo niêm yết công khai để lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành, tỷ lệ 1/500;
- Các bản vẽ quy hoạch, thuyết minh quy hoạch theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Lý do và nội dung lập quy hoạch:

Khu Công nghiệp Gia Lách có vị trí về phía Đông Bắc của tuyến Quốc lộ 8B đoạn tránh thị xã Hồng Lĩnh (cũ) nên rất thuận lợi trong việc giao lưu kinh tế, văn hoá xã hội với các vùng khác, nhất là với các vùng lân cận của xã Nghi Xuân như phường Nam Hồng Lĩnh, phường Bắc Hồng Lĩnh, xã Can Lộc, xã Thạch Hà, đặc biệt là các phường xã thuộc và thành phố Vinh (cũ) – tỉnh Nghệ An, tạo ra nhiều cơ hội phát triển nhanh và mạnh về mọi mặt. Đặc biệt, Khu công nghiệp Gia Lách còn có lợi thế rất lớn từ việc các hệ thống giao thông đường thủy, cảng biển như cảng Xuân Hải, cảng cá Xuân Hội, cảng Bến Thủy...nên rất thuận lợi trong việc vận chuyển, tập kết hàng hóa phục vụ cho khu công nghiệp.

Về Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành, tại Khu Công nghiệp Gia Lách xã Nghi Xuân, trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu về xây

dựng của Khu công nghiệp, đảm bảo về quy mô, diện tích xây dựng nhà máy, mật độ xây dựng để có cơ sở xác định không gian kiến trúc cũng như địa giới khu đất của nhà máy, đồng thời làm cơ sở tiếp tục triển khai quy hoạch hoàn chỉnh và đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kĩ thuật trong khu công nghiệp, có kế hoạch sử dụng đất và triển khai các hạng mục đầu tư xây dựng của dự án là cần rất cần thiết và cấp bách, để xây dựng Nhà máy phát triển toàn diện, bền vững và phù hợp với quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Gia Lách.

Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành với quy mô 18.534,4 m^2 triển khai xây dựng nhằm giải quyết một phần về lao động trên địa bàn xã Nghi Xuân cũng như các lao động trong các vùng lân cận, đem lại hiệu quả kinh tế cho xã hội. Bên cạnh đó, Dự án Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành sản xuất kinh doanh chế biến và bảo quản thực phẩm Nông, lâm, thuỷ sản chuyên nghiệp, hiện đại, cung cấp thực phẩm có giá trị cho thị trường trong và ngoài nước đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, uy tín, chất lượng, góp phần đưa nền kinh tế của Tỉnh Hà Tĩnh hội nhập với nền kinh tế của cả nước và thế giới.

- Cơ cấu sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT-KH	Loại đất	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích sàn (m2)
I	**Đất xây dựng công trình**	**8.615,0**		**46,48**	**8.953,0**
1	Cổng chính			-	
2	Nhà bảo vệ	16,0	1	0,09	16,0
3	Nhà văn phòng, hội trường kết hợp nhà ăn	347,0	2	1,87	694,0
4	Gara xe ô tô	108,0	1	0,58	108,0
5	Gara xe 2 bánh	95,4	1	0,51	95,4
6	Nhà nghỉ CBCNV	238,5	1	1,29	238,5
7	Khu vực trạm biến áp	16,0		0,09	-
8	Bể nước SX, PCCC, nhà trạm bơm	74,3		0,40	-
9	Văn phòng xưởng, kho vật tư bao bì	143,0	1	0,77	143,0
10	Nhà hệ thống máy - HT điện điều khiển và máy phát điện	233,0	1	1,26	233,0
11	Văn phòng kho, vệ sinh CC và bảo hộ lao động	81,3	2	0,44	162,6
12	Bể xử lý nước thải và nhà điều khiển	104,0	1	0,56	104,0
13	Xưởng chế biến và máy phục vụ sản xuất	2.700,0	1	14,57	2.700,0
14	Kho lạnh - kho đệm	3.240,0	1	17,48	3.240,0
15	Nhà sản xuất đá lạnh và tiếp nhận nguyên liệu	156,0	1	0,84	156,0
16	Gara xe tải	192,0	1	1,04	192,0
17	Hệ thống mái che	870,5	1	4,70	870,5
II	**Đất cây xanh, thảm cỏ**	**3.771,3**		**20,35**	
18	Cây xanh, thảm cỏ	3.771,3		20,35	
III	**Đất sân đường nội bộ**	**6.148,1**		**33,06**	
19	Sân nội bộ	1.745,0		9,41	

20	Trạm trung chuyển CTR - trạm bơm nước thải	21,0		0,11	
21	Đường giao thông nội bộ	4.382,1		23,64	
	Tổng cộng	**18.534,4**		**100,00**	

- Các chỉ tiêu quy hoạch:
- Diện tích lập quy hoạch: 18.534,4m^2;
- Diện tích xây dựng: 8.615,0m^2;
- Diện tích sàn xây dựng: 8.953,0m^2;
- Tỷ lệ đất cây xanh, thảm cỏ: 20,35m^2;
- Mật độ xây dựng: 46,5%;
- Tầng cao: 1÷2 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,48 lần.

3. Địa điểm, thời gian niêm yết lấy ý kiến:

- Địa điểm niêm yết lấy ý kiến tại trụ sở UBND xã Nghi Xuân, nhà văn hóa các thôn chịu ảnh hưởng bởi dự án (thôn Hoa Viên) và đăng tải trên mạng thông tin điện tử của xã.

- Thời gian: 20 ngày từ 09/9/2026 đến hết ngày 28/9/2026.

Trong thời gian 03 ngày kể từ sau ngày hết thời gian niêm yết công khai về nội dung Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành, tỷ lệ 1/500. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch làm văn bản giải trình, tiếp thu các ý kiến của cộng đồng dân cư (nếu có), làm cơ sở để hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành, tỷ lệ 1/500 để trình cấp có thẩm quyền thẩm định theo quy định.

UBND xã Nghi Xuân thông báo rộng rãi đến cộng đồng dân cư được biết./.

Nơi nhận:
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Văn phòng HĐND-UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã (p/h đưa tin);
- Thôn trưởng thôn Hoa Viên;
- Lưu: VT.

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

U.B.N.D XÃ NGHI XUÂN T. HÀ TĨNH

Trần Trọng Sơn