

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Trường Thi,
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-TTg ngày 14/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ
phê duyệt Quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030,
tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh
Nghệ An quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của UBND thành phố Vinh tại Tờ trình số 5105/TTr-UBND ngày 28/8/2019;
đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 3237/SXD.KTQH ngày 21/10/2019 về việc
thẩm định Quy hoạch phân khu phường Trường Thi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
và hồ sơ quy hoạch.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Trường Thi,
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Trường Thi,
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Ủy ban Nhân dân thành phố Vinh.

3. Tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần Hưng Quốc.

4. Phạm vi ranh giới và thời hạn lập quy hoạch:

4.1. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Phường Hưng Phúc và phường Hưng Dũng;
- Phía Nam giáp: Phường Trung Đô và phường Bến Thủy;
- Phía Đông giáp: Phường Hưng Dũng và phường Bến Thủy;
- Phía Tây giáp: Phường Hưng Bình và phường Lê Mao.

4.2. Niên độ quy hoạch: Đến năm 2030.

5. Tính chất, chức năng:

- Là đơn vị hành chính của thành phố Vinh, gồm các khu chức năng chính: Khu ở dân cư, thương mại dịch vụ, khu hành chính, văn hóa và các công trình công cộng.
- Là khu vực đô thị chỉnh trang và phát triển mới, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

6. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án:

- Cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 52/QĐ-TTg ngày 14/01/2015 và Đề án phát triển thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thành trung tâm kinh tế, văn hóa vùng Bắc Trung Bộ đến năm 2020 theo tinh thần Nghị quyết số 26-NQ/TW của Bộ Chính trị đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2468/QĐ-TTg ngày 29/12/2015.

- Điều tra đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, địa hình, hiện trạng xây dựng, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, các điều kiện kinh tế xã hội khu vực quy hoạch.

- Định hướng phát triển kinh tế xã hội, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng cơ sở, hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch.

- Tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp thực tế của khu vực và định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vinh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Xây dựng quy định quản lý theo đồ án làm cơ sở pháp lý để quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

7. Quy mô đất đai, dân số:

7.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 14.917 người.
- Dân số khu vực dự báo đến năm 2030: 17.500 người.

7.2. Quy mô đất đai: Tổng diện tích khu đất quy hoạch 194,28ha.

8. Cơ cấu quy hoạch phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Theo bản vẽ QH 04, QH 05.

8.1. Công trình công cộng:

a) *Trung tâm hành chính phường (Ký hiệu CC-1):* Giữ nguyên vị trí hiện có tại khu vực trung tâm của phường, bám dọc theo các trục đường Trần Quang Diệu, An Dương Vương, thuộc khối 14. Các công trình xây dựng gồm: Trụ sở HĐND, UBND, Công an phường, ... Tổng diện tích 0,53ha; Mật độ xây dựng 30-40%; Tầng cao từ 1-3 tầng.

b) Nhà văn hóa khối, cây xanh - thể thao:

- Nhà văn hóa khối (Ký hiệu VH 1,..., VH17): Gồm 17 nhà, trong đó giữ nguyên 16 nhà văn hóa đã có và từng bước được xây dựng chỉnh trang đảm bảo tiêu chuẩn. Quy hoạch xây dựng mới nhà văn hóa khối 13 về phía Nam trường Tiểu học (vị trí nhà văn hóa cũ dùng để mở rộng trường Mầm non). Tổng diện tích 0,76ha; Mật độ xây dựng từ 30 - 80%; Tầng cao 1 tầng.

- Khu cây xanh, sân thể thao (Ký hiệu CXTT-1, CXTT-2, CXTT-3): Gồm sân thể thao phường, sân thể thao khối 4 và khối 5 giữ nguyên vị trí hiện có thuộc khối 4, 5, 14. Tổng diện tích 0,58ha.

c) *Trung tâm văn hóa (Ký hiệu VH-18, VH-19):* Gồm Trung tâm văn hóa thông tin tỉnh Nghệ An và Trung tâm thông tin văn hóa thành phố Vinh, giữ nguyên vị trí hiện có bám dọc trục đường Hồ Tùng Mậu, Phan Đăng Lưu, thuộc khối 1 và khối 4. Tổng diện tích 0,89ha; Mật độ xây dựng từ 30-40%; Tầng cao từ 1-3 tầng.

d) *Công trình y tế:*

- Trạm y tế phường (Ký hiệu YT-1): Quy hoạch xây dựng mới về phía Tây trụ sở Công an tỉnh, bám trục đường Trần Huy Liệu, thuộc Khối 3. Diện tích 0,08 ha; Mật độ xây dựng từ 30-40%; Tầng cao 2 tầng.

- Trung tâm Y tế dự phòng + Trạm da liễu (Ký hiệu YT-2): Giữ nguyên vị trí hiện có tại đường Lê Hồng Phong, thuộc Khối 3 (về phía Tây Đài khí tượng thủy văn Bắc Trung Bộ). Diện tích 0,59ha; Mật độ xây dựng từ 30-40%; Tầng cao 3 tầng.

- Trung tâm chăm sóc sức khỏe sinh sản tỉnh Nghệ An (Ký hiệu YT-3): Giữ nguyên vị trí hiện có tại đường Lê Hồng Phong, thuộc Khối 2. Diện tích 0,33ha; Mật độ xây dựng từ 30-40%; Tầng cao 3 tầng.

e) *Công trình giáo dục:*

- Trường Mầm non gồm 02 vị trí với tổng diện tích 0,97ha; Mật độ xây dựng 30-40%; Tầng cao từ 1-3 tầng. Trong đó:

+ Trường Mầm non Trường Thi (Ký hiệu TH-1): Được giữ nguyên vị trí hiện có, mở rộng trên đất nhà văn hóa khối 13, bám dọc các trục đường: Trần Thủ Độ, Lương Thế Vinh và Đàm Văn Lễ. Diện tích 0,33ha.

+ Trường Mầm non tư thục Học viện không gian xanh (Ký hiệu TH-4): Được giữ nguyên vị trí hiện có về phía Đông hồ Goong, bám trục đường Phan Sỹ Thục, thuộc Khối 4. Diện tích 0,64ha.

- Trường Tiểu học Trường Thi (Ký hiệu TH-2): Được giữ nguyên vị trí hiện có, bám trục đường Nguyễn Xí và đường An Dương Vương, thuộc Khối 13. Diện tích 0,69ha; Mật độ xây dựng từ 30-40%; Tầng cao từ 1-4 tầng.

- Trường THCS Trường Thi (Ký hiệu TH-3): Được giữ nguyên vị trí hiện có, bám trục đường Đinh Bạt Tụy, Lương Thế Vinh, thuộc Khối 14. Diện tích 1,07 ha; Mật độ xây dựng từ 30-40%; Tầng cao từ 1-4 tầng.

- Trường THPT Lê Viết Thuật (Ký hiệu TH-5): Được giữ nguyên vị trí hiện có, bám trục đường Phong Định Cảng, thuộc Khối 5. Diện tích 2,05 ha; Mật độ xây dựng từ 30-40%; Tầng cao từ 1-4 tầng.

- Trường Đại học Vinh (Ký hiệu GD-1): Được giữ nguyên vị trí hiện có tại đường Lê Duẩn. Diện tích 2,39ha; Mật độ xây dựng từ 30-40%; Tầng cao từ 1-7 tầng.

- Trường Trung cấp kỹ thuật - Nghiệp vụ Vinh (Ký hiệu GD-2): Giữ nguyên vị trí hiện có, bám trục đường Phong Định Cảng. Diện tích 1,68ha; Mật độ xây dựng từ 30-40%; Tầng cao từ 1-4 tầng.

- Trung tâm dạy nghề chất lượng cao của Sở Lao Động Thương binh và Xã hội (Ký hiệu GD-3): Được giữ nguyên vị trí hiện có, bám trục đường Phong Định Cảng. Diện tích 0,42ha; Mật độ xây dựng từ 30-40%; Tầng cao từ 1-4 tầng.

- Trung tâm bồi dưỡng chính trị thành phố Vinh (Ký hiệu GD-4): Giữ nguyên vị trí hiện có, bám trục đường Phong Định Cảng. Diện tích 0,42ha; Mật độ xây dựng từ 30-40%; Tầng cao từ 1-4 tầng.

8.2. Khu thương mại dịch vụ:

- Chợ Quán Lau (Ký hiệu CH-1): Được giữ nguyên vị trí hiện có về phía Bắc quảng trường Hồ Chí Minh, bám trục đường Hồ Tùng Mậu, thuộc Khối 3. Diện tích 0,43ha; Mật độ xây dựng từ 40-50%; Tầng cao từ 1- 4 tầng.

- Chợ Kim Trường Thi (Ký hiệu CH-2): Giữ nguyên vị trí hiện có về phía Nam chung cư Kim Trường Thi, bám trục đường Nguyễn Kiệm, thuộc Khối 12. Diện tích 0,22ha; Mật độ xây dựng từ 40-50%; Tầng cao từ 1- 3 tầng.

- Các khu thương mại dịch vụ (Ký hiệu TMDV 01,..10): Gồm các công trình Khách sạn Phương Đông; Ngân hàng Đầu tư BIDV; Cung Lễ hội; ... giữ nguyên vị trí hiện có bám dọc các trục đường Trần Phú, Lê Duẩn, Trường Thi, Hồ Tùng Mậu, Phan Đăng Lưu... Tổng diện tích 7,73ha; Mật độ xây dựng từ 30 - 50%; tầng cao từ 2 - 14 tầng.

8.3. Khu cơ quan, doanh nghiệp:

- Cơ quan (Ký hiệu CQ-1,..., CQ-21): Gồm các hạng mục công trình: Trụ sở Tỉnh ủy, HĐND - UBND tỉnh, Công an tỉnh, Trung tâm hành chính công tỉnh; Thanh tra, Cục Thống kê, Liên đoàn Lao động tỉnh, Sở Nội vụ, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Lao động Thương binh và Xã hội, Sở Xây dựng, Sở Y tế, Kiểm toán Nhà nước Khu vực, Bảo hiểm Xã hội, ... được giữ nguyên vị trí hiện có bám dọc các trục đường Trường Thi, Phan Đăng Lưu, Lê Hồng Phong, Nguyễn Văn Cừ... Tổng diện tích 15,84ha; mật độ xây dựng từ 40 - 60%; tầng cao từ 2 - 10 tầng.

- Doanh nghiệp (Ký hiệu DN-1, DN-2, DN-3): Gồm các hạng mục công trình: Công ty CP Cảng Nghệ Tĩnh; Công ty CP 496; Công ty TNHH MTV Thủy Lợi Nam Nghệ An, ... được giữ nguyên tại vị trí cũ đã có hiện nay bám dọc các trục đường Trường Thi, Võ Thị Sáu, Phan Đăng Lưu,... Tổng diện tích 0,83ha; mật độ xây dựng từ 40 - 60%; tầng cao từ 2 - 6 tầng.

8.4. Khu ở dân cư (Ký hiệu O, HH): Bao gồm khu dân cư hiện trạng, các dự án phát triển nhà ở thấp tầng, cao tầng đã xây dựng, các khu dân cư quy hoạch mới. Tổng diện tích 56,48ha.

- Tầng cao: Đối với các lô đất bám trục đường <15m tầng cao tối đa 6 tầng; Đối với các lô đất bám trục đường $\geq 15m$ tầng cao tối đa 8 tầng.
- Mật độ xây dựng trong từng lô đất xây dựng nhà ở thấp tầng từ 80 - 100%.
- Đối với các dự án phát triển nhà ở đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

8.5. *Khu cây xanh cảnh quan (Ký hiệu CV và QT)*: Gồm công viên Trung tâm, công viên Nguyễn Tất Thành và Quảng trường Hồ Chí Minh được giữ nguyên vị trí bám dọc các trục đường Trường Thi, Hồ Tùng Mậu, Trần Phú, Phan Đăng Lưu. Tổng diện tích 28,48 ha.

8.6. *Đất quốc phòng (Ký hiệu QS)*: Gồm Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh; Bộ Tư lệnh Quân khu 4; Doanh trại quân đội thông tin 18; Công ty Lam Hồng thuộc Quân khu 4; ... được giữ nguyên vị trí hiện có bám dọc các trục đường Trường Thi, Phan Đăng Lưu, Lê Duẩn, Phong Định Cảng, ... Tổng diện tích 20,09ha; Mật độ xây dựng từ 30 - 40%; Tầng cao từ 3 - 5 tầng.

8.7. *Đất tôn giáo tín ngưỡng (Ký hiệu DTLN)*: Đền Hạ Mã được giữ nguyên vị trí hiện có, bám trục đường Phan Sỹ Thục thuộc Khối 4. Diện tích 0,11 ha; mật độ xây dựng từ 20-30%; tầng cao 1 tầng.

9. Quy hoạch sử dụng đất: Thống nhất theo bản vẽ QH-04

Bảng tổng hợp nhu cầu sử dụng đất:

TT	Thành phần đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất các công trình công cộng	13,47	6,93
2	Đất thương mại dịch vụ	8,38	4,31
3	Đất công trình cơ quan, doanh nghiệp	16,67	8,58
4	Đất ở dân cư	56,48	29,07
-	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo, xen dăm</i>	54,27	
-	<i>Đất ở mới, tái định cư</i>	0,82	
-	<i>Đất ở hỗn hợp</i>	1,39	
5	Đất cây xanh cảnh quan	28,48	14,66
6	Đất quốc phòng	20,09	10,34
7	Đất tôn giáo	0,11	0,06
8	Đất giao thông + bãi đỗ xe	50,60	26,04
-	<i>Đất giao thông</i>	49,30	
-	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	1,30	
	Tổng cộng	194,28	100,00

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Giao thông: Thống nhất theo bản vẽ QH-06.

a) Các mặt cắt đặc trưng:

TT	Mặt cắt	Mặt đường (m)	Hè đường (m)	Bulva (m)	Chỉ giới (m)	Ghi chú
1	1 - 1	2x10.5	2 x 11.0	2.0	45.0	Đường Lê Duẩn
2	2 - 2	2 x 11.25	2 x 10.5	1.5	45.0	Đường Trần Phú
3	3 - 3	21.0	2 x 17.5		56.0	Đường Trường Thi
4	4 - 4	15.0	2 x 10.0		35.0	Phan Đăng Lưu Lê Hồng Phong
5	5 - 5	14.0	2 x 8.0		30.0	Nguyễn Văn Cừ
6	6 - 6	14.0	2 x 5.0		24.0	Phong Định Cảng Võ Nguyên Hiến
7	7 - 7	21.0	2 x 10.0		41.0	Hồ Tùng Mậu
8	8 - 8	12.0	2 x 6.0		24.0	An Dương Vương
9	9 - 9	7.0	2 x 4.0 hoặc 2 x 4.5		15.0- 16.0	Nguyễn Huy Oánh Nguyễn Đức Mậu Võ Thị Sáu Lương Thế Vinh Ngô Sỹ Liên Trần Thủ Độ Lê Văn Hưu Đình Bạt Tụy Đào Duy Từ Nguyễn Trung Ngạn
10	10 - 10	9.0	2 x 3.0		15.0	Trần Huy Liệu kéo dài
11	11 - 11	9.0	2 x 4.50		18.0	Nguyễn Xí Trần Quang Diệu
12	12 - 12	5.0	2 x 1.0 hoặc 2 x 2.0		7.0-9.0	Vương Thúc Mậu Phan Sỹ Thục Cao Huy Đình Hoàng Văn Tâm Đàm Văn Lễ
13	13 - 13	9.0+7.0	2x4.5+1.0- 4.0+3.0		29.0- 32.0	Nguyễn Xí - Trà Lân

14	15 -15	6.0	2 x 2.0 hoặc 2 x 3.0		10.0- 12.0	Vương Thúc Mậu Nguyễn Kiệm Cao Bá Quát
15	16 - 16	5.0	2 x 1.0		7.0	Đường nội bộ
16	17 - 17	4.0 – 6.0			4.0-6.0	Đường nội bộ
17	18A - 18A	7.0	6.0+3.0		16.0	Đường Bạch Liêu
18	18B - 18B	7.0	2 x 2.5		12.0	Đường Bạch Liêu

b) Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi):

- Các công trình đã xây dựng: Giữ nguyên hiện trạng.
- Các dự án đã có quy hoạch tỷ lệ 1/500 được duyệt: Thực hiện theo quy hoạch được duyệt.
- Các công trình xây dựng mới: Tùy theo tính chất, chức năng, tầng cao công trình và điều kiện thực tế xây dựng để xác định khoảng lùi theo đúng quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng.

c) Bãi đậu xe (ký hiệu P): Bố trí 04 bãi đậu xe với tổng diện tích 1,3 ha, trong đó giữ nguyên 02 vị trí đỗ xe tại khu vực Quảng trường Hồ Chí Minh. Quy hoạch xây dựng mới 02 vị trí tại khu vực Cung Lễ hội và phía Đông Nam công viên Nguyễn Tất Thành, bám dọc trục đường Trường Thi và Phan Đăng Lưu.

10.2. Chuẩn bị kỹ thuật: Thống nhất theo bản vẽ QH-07

a) San nền: Thống nhất cao độ cao nhất +6,80m, thấp nhất +3,75m.

b) Thoát nước mưa: Chia thành 03 lưu vực chính, cụ thể:

- Lưu vực 1: Khu vực phía Tây, được giới hạn bởi đường Trường Thi, đường Lê Hồng Phong và đường Hồ Tùng Mậu, nước mặt trong lưu vực thoát về Mương số 2 của thành phố.

- Lưu vực 2: Khu vực phía Nam, được giới hạn bởi đường Phan Đăng Lưu và đường Trường Thi, nước mặt trong lưu vực thoát về Mương số 3 của thành phố.

- Lưu vực 3: Khu vực phía Đông Bắc, được giới hạn bởi đường Trường Thi, đường Phan Đăng Lưu và đường Võ Nguyên Hiến, nước mặt trong lưu vực chảy về phía Đông, theo hệ thống thoát nước phường Hưng Dũng của thành phố.

10.3. Cấp nước: Thống nhất theo bản vẽ QH-08.

- Nguồn nước: Từ nhà máy nước Hưng Vĩnh công suất 60.000m³/ngày thông qua hệ thống đường ống đã có trên các trục đường chính trong khu vực.

- Tiêu chuẩn cấp nước: 180lít/người.ngày.đêm.

- Tổng công suất tính toán: 5.200m³/ngày.đêm.

- Nguồn nước phòng cháy chữa cháy sử dụng chung với nguồn nước sinh hoạt. Sử dụng các trụ cứu hỏa kiểu nổi đường kính D125 theo TCVN 6379-1998 đặt trên các tuyến đường chính, khoảng cách giữa các trụ $\leq 150\text{m}$.

10.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Thống nhất theo bản vẽ QH-10.

- Nước thải thoát theo mạng nửu riêng. Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại chân công trình trước khi thoát vào mạng chung. Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy theo tiêu chuẩn cấp, tỷ lệ thu gom 90% công suất cấp nước. Tổng công suất: 4.680m³/ng.đ.

- Rác thải được thu gom tại các thùng chứa rác sau đó được thu gom và đưa về đưa về Khu xử lý tập trung của Thành phố. Tổng công suất tính toán: 32,5 tấn/ngày.đêm.

10.5. Cấp điện: Thống nhất theo bản vẽ QH-09.

- Nguồn điện: Lấy từ Trạm 110/35/22kV Bến Thủy công suất (25+40)MVA.

- Tổng công suất định mức: 21.764 KVA.

- Xây dựng mới 03 trạm biến áp loại 22/0,4kV; Giữ nguyên 47 trạm biến áp hiện có, cải tạo nâng công suất 02 trạm biến áp.

10.6. Thông tin liên lạc: Theo bản vẽ QH 11.

- Hoàn thành việc xây dựng mạng điện rộng của thành phố, phục vụ tốt các hoạt động kinh tế - xã hội - văn hóa của xã và thành phố Vinh.

- Công nghệ mạng tiên tiến phù hợp với xu hướng chung hiện đại. Hạ tầng hệ thống mạng ngoại vi tại khu vực thành phố được đi ngầm.

10.7. Đánh giá môi trường chiến lược: Theo bản vẽ QH 13.

- Trong quá trình thi công xây dựng các công trình, phải có phương án đảm bảo về tiếng ồn, rác thải xây dựng và an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

- Trong quá trình khai thác, vận hành phải quản lý tốt việc thu gom rác thải, xử lý nước thải sinh hoạt. Nghiêm cấm việc xả nước thải chưa qua xử lý vào hệ thống mạng thoát nước chung. Quản lý tốt hệ thống ống dẫn nước thải, tránh sự rò rỉ nước thải ra ngoài làm ô nhiễm môi trường.

- Xây dựng hệ thống quan trắc và giám sát định kỳ về môi trường đất, nước, địa chất, không khí, tiếng ồn, rác thải, biến động hệ sinh thái tại khu vực, các điểm có khả năng gây ra sự cố môi trường, các khu vực nhạy cảm về môi trường.

10.8. Thiết kế đô thị: Theo các bản vẽ QH 14.

- Phân vùng kiến trúc cảnh quan: Được phân thành các trục cảnh quan chính và phát triển hài hoà giữa các khu vực cũ và mới.

- Đối với khu vực Quảng trường Hồ Chí Minh và khu vực bám dọc các tuyến đường xung quanh Quảng trường Hồ Chí Minh được thực hiện theo quy định riêng, theo đúng quy định và phù hợp điều kiện thực tế và phải được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án kiến trúc cảnh quan trước khi đầu tư xây dựng, cải tạo.

- Một số vị trí có quy hoạch xây dựng công trình tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan đô thị sẽ được xem xét cụ thể về hình thức kiến trúc, tầng cao, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, hệ số sử dụng đất trong quy hoạch chi tiết đảm bảo theo đúng quy định và phù hợp điều kiện thực tế.

11. Ban hành kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Trường Thi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Vinh và các sở, ban, ngành liên quan thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Vinh hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời chuyển giao các bản vẽ quy hoạch được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định (bao gồm: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố Vinh và Ủy ban nhân dân phường Trường Thi).

3. Ủy ban nhân dân thành phố Vinh lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, lấy ý kiến của các cơ quan liên quan, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày Quyết định có hiệu lực thi hành.

4. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải được Ủy ban nhân dân thành phố Vinh tổng hợp, trình Sở Xây dựng thẩm định báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An xem xét, giải quyết.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban ngành, đoàn thể cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Vinh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trường Thi; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng; Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Các PVP UBND tỉnh;
- Phòng CN VPUBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh; TT Tin học - Công báo;
- Lưu: VTUB, CVXD.

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



Lê Ngọc Hoa

