

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Vinh Tân, 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;

Theo đề nghị của UBND thành phố Vinh tại Công văn số 1848/UBND-QLĐT ngày
15/4/2020; đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 3220/SXD.KTQH ngày 18/10/2019
về việc thẩm định Quy hoạch phân khu phường Vinh Tân, 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 Vinh Tân,
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 Vinh Tân, 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 Tư vấn và Đầu tư xây dựng
công trình Miền Trung.

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

4.1. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Phường Hồng Sơn và phường Cửa Nam, thành phố Vinh;
- Phía Nam giáp: Xã Hưng Thịnh, huyện Hưng Nguyên;
- Phía Đông giáp: Phường Trung Đô, thành phố Vinh;
- Phía Tây giáp: Xã Hưng Chính, thành phố Vinh.

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 cấp phường và cấp thành phố.

- Là khu vực đô thị chính 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: 13.207 người.

- Dân số khu vực dự báo đến năm 2030: 24.000 người.

- Dân số khu vực dự báo đến năm 2050: 40.000 người.

7.2. Quy mô đất đai: Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 504,02ha.

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): Được giữ nguyên tại vị trí hiện có, phía Nam đường Nguyễn Viết Nhung, thuộc khối Cộng Hòa. Các công trình xây dựng gồm: Trụ sở HĐND-UBND phường, đài tưởng niệm liệt sỹ. Diện tích 0,56 ha; mật độ xây dựng 30 - 40%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

b) Công trình y tế (Ký hiệu YT): Gồm 02 vị trí; Trạm y tế phường hiện có được giữ nguyên tại khối Quang Tiến. Quy hoạch xây dựng mới 01 trạm y tế thuộc khu đô thị Tràng An. Tổng diện tích 0,29 ha; mật độ xây dựng từ 40 - 50%; tầng cao từ 1 - 2 tầng.

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

- Nhà văn hóa (kí hiệu VH): Gồm 18 vị trí, trong đó giữ nguyên vị trí 13 nhà văn hóa đã có; Quy hoạch xây dựng mới 05 nhà văn hóa tại các khối: Vĩnh Mỹ, Yên Giang, Tân Phúc và khu đô thị Tây Nam, khu đô thị Trảng An. Tổng diện tích 1,62 ha; Mật độ xây dựng 30-60%; Tầng cao 1 tầng.

- Khu cây xanh, sân thể thao (Ký hiệu CX): Gồm 17 khu, trong đó giữ nguyên 02 khu đã có hiện nay tại khu vực trụ sở UBND phường và khu đô thị mới Cửa Tiên. Quy hoạch mới 15 khu phân bố đều trên toàn phường. Tổng diện tích 7,1ha; mật độ xây dựng từ 5 - 10%; tầng cao 1 tầng. Ngoài ra cây xanh còn được bố trí trong các khu công trình hỗn hợp và thương mại dịch vụ.

d) Công trình giáo dục:

- Trường mầm non, nhà trẻ (Ký hiệu TH 02, 04, 05, 07, 08, 11, 12, 15, 16, NT1, NT2): Gồm 11 vị trí, trong đó giữ nguyên vị trí 03 trường mầm non hiện có tại các khối: Cộng Hòa, Phúc Tân; Quy hoạch xây dựng mới 06 trường mầm non và 02 nhà trẻ trong các dự án quy hoạch khu đô thị (khu đô thị Cửa Tiên, Trảng An, Handico Vinh Tân..), khu nhà ở mới trên địa bàn phường. Tổng diện tích 4,56ha; mật độ xây dựng từ 30 - 40%; tầng cao từ 1 - 2 tầng.

- Trường tiểu học (Ký hiệu TH 03, 06, 09, 14): Gồm 04 vị trí, trong đó giữ nguyên vị trí 01 trường hiện có tại khối Cộng Hòa; Quy hoạch xây dựng mới 03 trường tại các Khu đô thị: Handico Vinh Tân, Tây Nam, Trảng An. Tổng diện tích 2,84ha; mật độ xây dựng từ 30 - 40%; tầng cao từ 1 - 2 tầng.

- Trường Trung học cơ sở (Ký hiệu TH 01, 10, 14): Gồm 03 vị trí, trong đó giữ nguyên vị trí 01 trường đã có tại khối Quang Trung; Quy hoạch xây dựng mới 02 trường tại khu đô thị Tây Nam và khu vực phía Nam phường. Tổng diện tích 2.17ha; mật độ xây dựng từ 30 - 40%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Trường Trung học phổ thông (Ký hiệu TH 13): Quy hoạch xây dựng mới 02 trường tại khu đô thị Tây Nam và phía Tây Bắc khu đô thị Trảng An. Diện tích 2,32 ha; mật độ xây dựng từ 40 - 45%; tầng cao từ 2 - 5 tầng;

- Trường Đại học công nghiệp (Ký hiệu DH 01, DH02): Được giữ nguyên vị trí hiện có tại khối 2. Diện tích 4,04ha; mật độ xây dựng từ 30 - 45%; tầng cao từ 1 - 7 tầng.

- Trường dạy nghề (Trung tâm đào tạo lái xe công ty cổ phần đầu tư và phát triển Miền Trung - Ký hiệu TT): Được giữ nguyên vị trí hiện có tại khối 2. Diện tích 3,5ha; mật độ xây dựng từ 30 - 45%; tầng cao từ 1 - 2 tầng.

e) Công trình tôn giáo (Ký hiệu TG): Gồm nhà thờ giáo xứ Yên Cư, Vĩnh Mỹ, được giữ nguyên tại vị trí cũ đã có. Tổng diện tích: 0,72ha; mật độ xây dựng từ 30 - 45%; tầng cao 1 tầng.

f) Công trình công cộng dự phòng (Ký hiệu CCDP): Gồm 01 vị trí bám dọc trục đường Lê Mao, phía Nam sông Cửa Tiền. Diện tích 0,99ha; mật độ xây dựng từ 40 - 50%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

8.2. Cơ quan, doanh nghiệp:

- Cơ quan (Ký hiệu CQ): Trung tâm văn hóa, thể thao và truyền thông thành phố Vinh (Đài phát thanh & truyền hình) được giữ nguyên vị trí hiện có bám dọc trục đường Lê Mao. Diện tích 0,45ha; mật độ xây dựng từ 45 - 60%; tầng cao từ 1 - 6 tầng.

- Doanh nghiệp (Ký hiệu DN): Gồm 13 vị trí (Công ty Quảng cáo trẻ Nghệ An; Công ty Gỗ nhựa Việt Nam; Công ty SXKD Bột mỳ Hưng Quang...), được giữ nguyên tại vị trí cũ đã có hiện nay bám dọc các trục đường Lê Mao, Quốc lộ 1A, Cao Xuân Huy, đường đê phía Bắc sông Vinh. Tổng diện tích 16,14ha; mật độ xây dựng từ 45 - 50%; tầng cao từ 2 - 6 tầng.

8.3. Khu thương mại dịch vụ

- Chợ Vinh Tân (Ký hiệu CH): Được giữ nguyên vị trí đã có hiện nay tại phía Nam đường Nguyễn Viết Nhung, diện tích 0,53ha; mật độ xây dựng từ 55 - 60%; tầng cao 01 tầng.

- Các khu thương mại dịch vụ (Ký hiệu TMDV 01,...10): Quy hoạch xây dựng mới 10 khu bám dọc trục đường Quốc lộ 1A tránh thành phố Vinh, Lê Mao và các trục đường quy hoạch mới về phía Nam sông Cửa Tiền. Tổng diện tích 14,25ha; mật độ xây dựng từ 50 - 80%; tầng cao từ 3 - 20 tầng.

8.4. Khu ở dân cư (Ký hiệu O, OM): 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 213,41ha.

- 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 ≥ 15 m 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 công trình hỗn hợp: Gồm 07 khu (Ký hiệu HH 01,...,07) được quy hoạch bám dọc trục đường Lê Mao và trong các dự án khu đô thị mới. Các khu hỗn hợp bố trí nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và nhà ở thấp tầng. Riêng khu hỗn hợp (Ký hiệu HH 05) nằm phía Bắc đài Phát thanh và truyền hình thành phố Vinh chỉ bố trí dịch vụ thương mại. Tổng diện tích 10,95ha; mật độ xây dựng 45-65%; tầng cao 3 - 20 tầng.

8.6. Khu cây xanh cảnh quan - mặt nước, cây xanh cách ly (Ký hiệu CX- CXMN): Gồm mặt nước sông cửa Tiền, sông Rào Màng, hồ điều hòa và hệ thống cây xanh dọc 2 bên sông, hồ. Một phần cây xanh cách ly được bố trí trong hành lang an toàn đường sắt Bắc - Nam và đường điện cao thế 110kv. Riêng 02 khu nghĩa trang tại đường Quốc lộ 8B và phía Bắc sông Cửa tiền trước mắt được giữ nguyên và

khoanh vùng bảo vệ, tương lai được di chuyển về nghĩa trang thành phố và 02 khu đất này xây dựng thành các khu cây xanh tập trung. Tổng diện tích 59,3ha; mật độ xây dựng từ 5 - 10%; tầng cao 1 tầng.

8.7. *Khu an ninh, quốc phòng (Ký hiệu AN-QS)*: Gồm 03 vị trí, trong đó kho tạm giữ phương tiện công an thành phố được giữ nguyên vị trí tại khối Phúc Lộc. Quy hoạch xây dựng mới trụ sở công an phường về phía Đông nhà văn hóa khối Phúc Lộc và bố trí trận địa pháo về khu vực phía Đông Nam phường, bám dọc trục Quốc lộ 1A tránh thành phố Vinh. Tổng diện tích 1,56 ha; mật độ xây dựng từ 30 - 40%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

8.8. *Khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (kí hiệu HTKT)*: Bao gồm bến xe Miền Trung, bến xe chợ Vinh. Tổng diện tích 6,28 ha, mật độ xây dựng từ 10-20%; tầng cao 1 - 2 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)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	30,71	6,09
2	Đất công trình cơ quan	0,45	0,09
3	Đất doanh nghiệp	16,14	3,2
3	Đất thương mại dịch vụ	14,78	2,93
4	Đất ở dân cư	213,41	42,34
	<i>Đất ở hiện hữu (cải tạo chỉnh trang)</i>	<i>136,02</i>	<i>63,7</i>
	<i>Đất ở xây dựng mới</i>	<i>77,39</i>	<i>36,3</i>
5	Đất hỗn hợp (chung cư cao tầng kết hợp TMDV, nhà ở thấp tầng)	10,95	2,17
6	Đất cây xanh - mặt nước, cây xanh cách ly	59,3	11,77
7	Đất an ninh - quốc phòng	1,56	0,31
	Đất hạ tầng kỹ thuật và công trình đầu mối	6,28	1,25
	Đất giao thông	150,44	29,85
	Tổng cộng	504,02	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	Chiều rộng (m)				Ghi chú
		Mặt đường	Via hè	Giải phân cách	Nền Đường	
1	1 - 1	8.5x2	3.25x4		46.8	Đ.sắt + đường gom
2	2 - 2	11.5x2+18x2	5.5x2	3.0+13.5x2	100.0	QL 1A tránh TP Vinh
3	3 - 3	15.0	10.0x2	3.0	35.0	Đg. Phạm Hồng Thái
4	4 - 4	12.0	3.0x2	4.0	18.0	Quốc lộ 8B
5	5 - 5	9.0x2	9.0x2	12.0	48.0	Đg. Lê Mao kéo dài
6	6 - 6	16.0	9.5x2		35.0	Đg. Trần Hưng Đạo kéo dài
7	7 - 7	22.0	7.0x2		36.0	Đường quy hoạch
8	7A-7A	11.0x2	8.0x2	4.0	42.0	Đường quy hoạch
9	8 - 8	15.0	7.5x2		30.0	Đường Đê bao Sông Vinh
10	9 - 9	14.0	5.0x2		24.0	Đường quy hoạch
11	10 - 10	7.5x2	3.0x2	3.0	24.0	Đường quy hoạch
12	11 - 11	8.0	8.0x2		32.0	Đường quy hoạch
13	12 - 12	10.5	5.25x2		21.0	Đường Ngô Đức Kế
14	13-13	9.0	4.5x2	-	18.0	Đường Cao Xuân Huy
15	14 - 14	14.0	3.0x2	-	20.0	Đường quy hoạch
16	15 - 15	6.0	4.5x2	-	15.0	Đường quy hoạch
17	16 - 16	6.0	3.0x2	-	12.0	Đường quy hoạch
18	17-17	7.5x2	6.0x2	4.0	31.0	Đường quy hoạch

- Ngoài các mặt cắt được xác định nêu trên, đối với các khu vực đầu tư xây dựng mới yêu cầu quy hoạch chi tiết đường giao thông trong từng khu chức năng phải đảm bảo các chỉ tiêu sau:

- + Lòng rộng từ 5,5m đến 7,5m, vỉa hè đảm bảo tối thiểu 3,0m;
- + Lòng rộng từ 7,5m đến 10,5m, vỉa hè đảm bảo tối thiểu 4,0m;
- + Lòng rộng từ 10,5m trở lên, vỉa hè đảm bảo tối thiểu 5,0m.

b) Chi 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 cấp thẩm quyền phê 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) Bến xe: Giữ nguyên vị trí 02 bến xe hiện có (bến xe Miền Trung và bến xe chợ Vinh) trên trục đường Quốc lộ 1A tránh Vinh và đường Cao Xuân Huy.

d) Bãi đậu xe (ký hiệu P):

- Quy hoạch mới 9 bãi đậu xe với tổng diện tích 4,07ha tại các khu đô thị Handico Vinh Tân, Tây Nam, đường Lê Mao, đường quy hoạch phía Nam sông Vinh và khu vực khối 2. Ngoài ra, bãi đậu xe còn được bố trí trong sân bãi và tầng hầm của các khu hỗn hợp (tầng hầm các nhà chung cư và tầng hầm các trung tâm thương mại).

- Bố trí các vịnh đỗ xe trên các trục đường giao thông lớn như đường Lê Mao, Trần Hưng Đạo và đường quy hoạch 36,0m.

e) Cầu qua sông: Gồm 12 cầu qua sông cửa Tiền và sông Rào Màng trong đó giữ nguyên vị trí 05 cầu đã có (Cầu đường sắt, cầu Cửa Tiền 1, cầu Cửa Tiền 2, Cầu nối từ đường Cao Xuân Huy, cầu Tân Phụng). Quy hoạch xây dựng mới 03 cầu tại sông Cửa tiền và 04 cầu tại sông Rào Màng.

- Nút giao khác mức: Quy hoạch mới 03 nút giao khác mức trong đó 02 nút giao vượt đường sắt Bắc - Nam về phía Tây khu quy hoạch và 01 nút giao đường Phạm Hồng Thái với quốc lộ 1A tránh thành phố Vinh.

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

a) San nền: Thống nhất cao độ cao nhất +4,50m, thấp nhất +2,0m.

b) Thoát nước mưa: Được chia thành 3 lưu vực chính, cụ thể:

- Lưu vực 1 (khu vực phía Tây đường sắt Bắc Nam thuộc khối Vĩnh Mỹ): Thu nước theo các cống thoát nước dọc các trục đường rồi đổ về sông Cửa Tiền, Lạch Sâu xã Hưng Chính.

- Lưu vực 2 (khu vực phía Bắc của sông Cửa Tiền): Thu nước theo các cống thoát nước dọc các trục đường rồi đổ vào hồ Vinh Tân, theo kênh dẫn bơm thoát ra sông Cửa Tiền.

- Lưu vực 3 (khu vực Phía Nam của sông Cửa Tiền): Thu nước theo các cống thoát nước dọc các trục đường giao thông đổ về sông Rào Màng rồi thoát ra sông Lam.

10.3. Cấp nước: Thống nhất theo bản vẽ QH-10.

- Nguồn nước được lấy từ hệ thống cấp nước thành phố Vinh và vùng phụ cận. Điểm đầu nối tại nút giao nhau giữa đường Phạm Hồng Thái và đường Phan Đình Phùng; đường Trần Phú và đường Lê Mao.

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

- Tổng công suất tính toán: 8.100m³/ngày.đêm.

- Nguồn nước phòng cháy chữa cháy sử dụng chung với nguồn nước sinh hoạt. Sử dụng 119 trụ cứu hỏa kiểu nổi đường kính D125 theo TCVN 6379-1998 đặt trên các tuyến đường chính, khoảng cách giữa các trụ ≤150m.

10.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Thống nhất theo bản vẽ QH-11.

- Trước mắt nước thải thoát chung với nước mưa, tương lai thoát theo mạng 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: 7.290 m³/ng.đ.

- Rác thải được thu gom tại các thùng chứa rác và các hố thu sau đó được thu gom và đưa về khu xử lý rác tập trung tại xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc. Tổng công suất tính toán: 52,0 tấn/ngày.đêm.

10.5. Cấp điện: Thống nhất theo bản vẽ QH-08.

- Nguồn điện: Được lấy từ trạm 220KV Hưng Đông.

- Tổng công suất định mức: 37.930 KVA.

- Xây dựng mới 44 trạm biến áp loại 22/0,4kV có công suất từ 320kVA- 1.250kVA; cải tạo nâng công suất 04 trạm biến áp hiện có.

10.6. Thông tin liên lạc: Thống nhất theo bản vẽ QH-09.

- Sử dụng từ nguồn thông tin liên lạc chung thông qua tuyến cáp quang của thành phố Vinh.

- Công nghệ mạng thế hệ tiếp theo (Next Generation Networks- NGN), Công nghệ WiMax, Công nghệ 3G/4G/5G và Mobile Internet sẽ là công nghệ chủ yếu được khai thác trong những năm tiếp theo.

- Hạ tầng mạng ngoại vi tại khu vực thành phố trong giai đoạn tới cần được phát triển theo xu hướng ngầm hóa (xây dựng hạ tầng công bề ngầm hóa mạng cáp).

10.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- 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.

11. Thiết kế đô thị:

- 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.

- 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.

12. Ban hành kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Vinh Tân, 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 Vinh Tân).

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 Vinh Tân; 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;
- Công TTĐT tỉnh; TT Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, CN, CVXD (Quỳnh).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Ngọc Hoa