

Số: 2007/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 24 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 xã Hưng Đông, 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 Tờ trình số 1642/TTr-UBND ngày 06/4/2020; đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 1327/SXD.QHKT ngày 27/5/2020 về việc thẩm định Quy hoạch phân khu xã Hưng Đông, 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 xã Hưng Đông, 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 xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

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

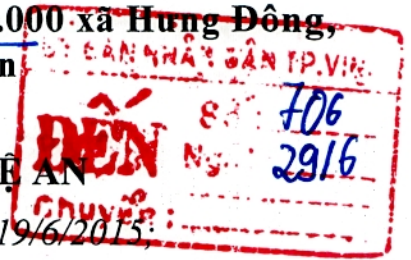
3. Tư vấn lập quy hoạch: Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đất Lành.

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

4.1. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Xã Nghi Kim;
- Phía Nam giáp: Phường Đông Vĩnh;
- Phía Đông giáp: Đường sắt Bắc Nam và phường Quán Bàu;
- Phía Tây giáp: Xã Hưng Tây, huyện Hưng Nguyên.

4.2. Niên độ quy hoạch: Đến năm 2030.



kye P. Q. 2020
Hưng Đông

29/6

Jm

5. Tính chất, chức năng:

- Là đơn vị hành chính của thành phố Vinh, gồm các khu chức năng: Khu ở dân cư, thương mại dịch vụ, khu hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, công nghiệp, nông nghiệp, khu công cộng cấp xã và công trình công cộng 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 đề 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 827/QĐ-TTg ngày 12/6/2020.

- 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 đề án làm cơ sở pháp lý để quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

7. Quy mô dân số và đất đai:

7.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch: 10.904 người.
- Dân số khu vực dự báo đến năm 2030: 16.000 người.

7.2. Quy mô đất đai: Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 643,633 ha.

8. Cơ cấu quy hoạch phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc:

8.1. Công trình công cộng:

a) Trung tâm hành chính xã (ký hiệu CC-UB): Giữ nguyên tại vị trí đã có, nằm phía Tây đường Nguyễn Trường Tộ, thuộc xóm Trung Thuận. Các công trình xây dựng gồm: Trụ sở HĐND, UBND, Công an, Hội trường. Diện tích 6.113,0m²; mật độ xây dựng từ 35 - 45%; Tầng cao từ 1 - 3 tầng.

b) Nhà văn hóa xóm, cây xanh + sân thể dục thể thao:

- Nhà văn hóa (ký hiệu CC-VH1, CC-VH2, CC-VH3, ..., CC-VH16, CC-VH17): Gồm 17 vị trí, trong đó có 13 Nhà văn hóa được giữ nguyên tại các vị trí đã có và từng bước cải tạo, chỉnh trang đảm bảo đạt tiêu chuẩn; quy hoạch xây dựng mới

04 Nhà văn hóa (ký hiệu CC-VH1, CC-VH2, CC-VH8 và CC-VH9) tại các xóm Vinh Xuân, Mỹ Hậu, Đông Vinh và Yên Bình. Tổng diện tích 15.538,0m²; mật độ xây dựng 50 - 80%; tầng cao từ 1 - 2 tầng.

- Khu cây xanh + sân thể dục thể thao (ký hiệu CX+P-1, CX+P-2, CX+P-3, CX-4...CX-13, CX+P14, CX-15,..., CX-20, CX-21A, CX-21B, CX-21C, CX-22, ..., CX-29, CX+P30,...,CX+P32, CX-33, CX-34): Gồm 36 khu, trong đó có 05 khu được giữ nguyên tại vị trí đã có (ký hiệu CX+P-3, CX-11, CX-12, CX-24, CX-28); quy hoạch xây dựng mới 31 khu, bố trí đều tại các xóm, đảm bảo bán kính phục vụ người dân (trong đó có khu bãi rác Hưng Đông được quy hoạch thành khu cây xanh thể dục thể thao, ký hiệu CX-05, CX-06). Tổng diện tích 230.540,0m²; mật độ xây dựng từ 05 - 10%.

c) Đài tưởng niệm (ký hiệu CC-DTN): Giữ nguyên vị trí đã có, nằm phía Tây đường Nguyễn Trường Tộ, thuộc xóm Trung Tiến. Diện tích 1.606,0m²; mật độ xây dựng từ 15 - 25%.

d) Công trình Y tế: Tổng diện tích 24.359,0 m², Gồm 3 khu, trong đó:

- Trạm Y tế xã (ký hiệu CC-YT): Giữ nguyên tại vị trí cũ nằm phía Tây đường Nguyễn Trường Tộ (giáp phía Nam Trụ sở UBND xã), thuộc xóm Trung Thuận. Diện tích 1.370,0 m²; mật độ xây dựng từ 30 - 40%, tầng cao từ 1 - 2 tầng.

- Bệnh viện Y học Cổ truyền (ký hiệu YT-1): Xây dựng mới theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt. Vị trí nằm phía Đông Nam nút giao giữa đường Đại lộ Vinh - Hưng Tây và đường quy hoạch 24m, thuộc xóm Trung Tiến. Diện tích 8.480,0m²; mật độ xây dựng 45,5%; tầng cao từ 1 - 11 tầng.

- Viện dưỡng lão Thái Thượng Hoàng (ký hiệu YT-2). Xây dựng mới theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt. Vị trí nằm phía Tây Bắc đường quy hoạch 24m thuộc xóm Trung Tiến. Diện tích 14.545,0m²; mật độ xây dựng từ 35,65%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

e) Công trình giáo dục:

- Trường Mầm non (ký hiệu TH-MN1, TH-MN2, TH-MN3, TH-MN4): Gồm 04 trường, trong đó Trường Mầm non xã Hưng Đông (ký hiệu TH-MN1) giữ nguyên tại vị trí đã có nằm phía Tây Nam đường Nguyễn Minh Huệ, thuộc xóm Trung Thuận. Quy hoạch xây dựng mới 03 trường: Vị trí số 1 (ký hiệu TH-MN2) bố trí tại phía Nam đường quy hoạch 15m, thuộc xóm Yên Vinh; Vị trí số 2 (ký hiệu TH-MN3) bố trí đối diện vị trí số 1 nằm phía Bắc đường quy hoạch 15m, thuộc xóm Yên Vinh; Vị trí số 3 (ký hiệu TH-MN4) bố trí tại phía Bắc của Quốc lộ 46, thuộc xóm Mỹ Hậu. Tổng diện tích 16.393,0m²; mật độ xây dựng từ 30 - 40%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Trường Tiểu học Hưng Đông (ký hiệu TH-C1): Giữ nguyên tại vị trí đã có, nằm phía Tây Bắc đường Nguyễn Chí Thanh, thuộc xóm Trung Thành. Diện tích 20.214,0m²; mật độ xây dựng từ 15 - 25%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Trường THCS (ký hiệu TH-C2A, TH-C2B): Gồm 02 trường, trong đó: Trường THCS Nguyễn Trường Tộ (ký hiệu TH-C2A) được giữ nguyên tại vị trí đã có, nằm phía Tây đường Nguyễn Trường Tộ, thuộc xóm Trung Thuận; quy hoạch xây dựng mới 01 trường (ký hiệu TH-C2B) bố trí nằm phía Đông đường quy hoạch 36m, thuộc xóm Mai Lộc. Tổng diện tích 21.819,0m²; mật độ xây dựng từ 25 - 35%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Trung tâm Giáo dục lao động xã hội thành phố Vinh (ký hiệu GD-1): Giữ nguyên tại vị trí cũ nằm phía Tây Bắc đường quy hoạch 15m, thuộc xóm Mỹ Hậu. Diện tích 33.274,0m²; mật độ xây dựng từ 15 - 25%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Trường Đại học Kinh tế Nghệ An - Khoa Nông Lâm Ngư (ký hiệu GD-2): Giữ nguyên tại vị trí đã có nằm phía Tây Nam đường Nguyễn Trường Tộ, thuộc xóm Mỹ Hậu và thực hiện theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt. Diện tích 79.439,0m²; mật độ xây dựng từ 5 - 10%; tầng cao từ 1 - 5 tầng.

- Trung tâm Đào tạo lái xe Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Petrolimex Nghệ An (ký hiệu GD-3): Giữ nguyên tại vị trí đã có tại phía Bắc đường Đặng Thai Mai, thuộc xóm Đông Vinh. Diện tích 6.507,0m²; mật độ xây dựng từ 15 - 20%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Trường Đào tạo Lái xe Quân khu 4 (ký hiệu GD-4): Giữ nguyên tại vị trí đã có nằm phía Nam đường Đặng Thai Mai, thuộc xóm Yên Xá. Diện tích 7.199,0m²; mật độ xây dựng từ 15 - 20%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Trung tâm Đào tạo nghề Ô tô 5 (ký hiệu GD-5): Giữ nguyên tại vị trí đã có nằm phía Đông đường Nguyễn Chí Thanh, thuộc xóm Yên Khang. Diện tích 22.389,0m²; mật độ xây dựng từ 15 - 20%; tầng cao từ 1 - 2 tầng (theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt).

- Trường Trung cấp Nông Lâm (ký hiệu GD-6): Giữ nguyên tại vị trí đã có, nằm phía Nam đường Nguyễn Chí Thanh, thuộc xóm Trung Thuận. Diện tích 18.556,0m²; mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Công trình giáo dục đào tạo quy hoạch xây dựng mới (ký hiệu GD-7): Bố trí tiếp giáp phía Tây Trung tâm Đào tạo lái xe Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Petrolimex Nghệ An, thuộc xóm Đông Vinh. Diện tích 9.395,0m²; mật độ xây dựng từ 15 - 20%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

8.2. Công trình cơ quan (ký hiệu CQ):

- Cơ quan (ký hiệu CQ-01,..., CQ-04): Gồm 04 đơn vị, được giữ nguyên tại các vị trí đã có, phía Bắc đường Đặng Thai Mai; cụ thể: Viện Khoa học kỹ thuật nông nghiệp Bắc Trung Bộ (02 vị trí), Công ty CP Môi trường Công trình Đô thị Nghệ An và Công ty CP Môi trường Xanh. Tổng diện tích 46.996,0m²; mật độ xây dựng từ 35 - 45%; tầng cao từ 1 - 5 tầng.

8.3. Công trình thương mại dịch vụ:

Tổng diện tích 208.746,0m², gồm 25 khu, trong đó:

- Chợ Hưng Đông (ký hiệu CC-CHO): Giữ nguyên tại vị trí đã có, nằm phía Tây đường Nguyễn Trường Tộ, thuộc xóm Trung Thành. Diện tích 3.823,0m²; mật độ xây dựng 40%; tầng cao 1 - 2 tầng.

- Công trình thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV-1,..., TMDV-9A, TMDV-9B, TMDV-10,..., TMDV-24): Gồm 24 khu, trong đó có 4 khu giữ nguyên tại các vị trí đã có (ký hiệu TMDV-21, TMDV-22, TMDV-23, TMDV-24); Quy hoạch xây dựng mới 20 khu nằm dọc hai bên các tuyến đường chính: Đại Lộ Vinh - Hưng Tây, Đặng Thai Mai, Nguyễn Chí Thanh. Tổng diện tích 235.644,0m²; mật độ xây dựng từ 40 - 60%; tầng cao từ 1-5 tầng. Riêng các khu (ký hiệu TMDV-2, TMDV-6, TMDV-7, TMDV-15) có tầng cao từ 1 - 13 tầng;

8.4. Công trình hỗn hợp (ký hiệu HH-01,..., HH-04): Gồm 04 vị trí, được quy hoạch xây dựng mới và bố trí hai bên Đại lộ Vinh - Hưng Tây, trong đó:

- Vị trí số 1, 2 (ký hiệu HH-01, HH-02): Bố trí nằm phía Tây nút giao giữa Đại lộ Vinh - Hưng Tây và đường quy hoạch 36m; gồm các chức năng: Thương mại dịch vụ, văn phòng, công trình phức hợp, nhà ở cao tầng và thấp tầng. Tổng diện tích 18.727,0m²; mật độ xây dựng từ 40 - 60%; tầng cao tối đa 16 tầng.

- Vị trí số 3, 4 (ký hiệu HH-3, HH-4): Bố trí nằm phía Đông nút giao giữa Đại lộ Vinh - Hưng Tây và đường quy hoạch 36m; Vị trí số 4 (ký hiệu HH-4): Bố trí nằm phía Nam Đại lộ Vinh - Hưng Tây, gần khu vực cầu vượt đường sắt Bắc - Nam. Gồm các chức năng: Thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở thấp tầng (shophouse). Tổng diện tích 20.468,0m²; mật độ xây dựng từ 40 - 60%; tầng cao từ 3 - 16 tầng.

8.5. Khu ở dân cư (ký hiệu OC và OM):

- Bao gồm khu dân cư hiện trạng, các dự án phát triển nhà ở thấp tầng, cao tầng đã và đang xây dựng, các khu dân cư quy hoạch mới, tái định cư. Tổng diện tích 1.855.863,0m².

- 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 ≥ 15m tầng cao tối đa 8 tầng.

- Mật độ xây dựng trong từng lô đất xây dựng nhà ở từ 80 - 100%.

- Đối với các công trình nằm trong các dự án phát triển nhà ở (cao tầng, thấp tầng) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

8.6. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng (ký hiệu TG-01, TG-02): Gồm 02 công trình, được giữ nguyên vị trí đã có tại xóm Mỹ Hậu và xóm Trung Tiến. Tổng diện tích 5.992,0m²; mật độ xây dựng từ 40 - 55%; tầng cao 1 - 3 tầng.

8.7. Công trình an ninh, quốc phòng (ký hiệu QP-1, QP-2A, QP-2B, QP-3, QP-4): Gồm 05 khu, được giữ nguyên tại các vị trí đã có (Xưởng Thông tin Bộ tham mưu Quân khu 4, Xưởng sửa chữa ô tô 407 - QK4, Lữ đoàn 283...). Tổng diện tích đất 124.478,0 m²; mật độ xây dựng từ 30 - 50%; tầng cao 1 - 3 tầng.

8.8. Công nghiệp, kho tàng (ký hiệu CN-1,..., CN-4): Gồm 4 khu, được giữ nguyên tại các vị trí đã có, gồm: Cụm Công nghiệp ven sông Kẽ Gai, Khu công nghiệp Bắc Vinh, Cụm công nghiệp nhỏ Hưng Đông và xí nghiệp đầu máy Vinh. Tổng diện tích đất 1.204.706,0m²; mật độ xây dựng từ 40 - 60%; tầng cao 1 - 3 tầng.

8.9. Công viên cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị, cây xanh cách ly và mặt nước: Tổng diện tích 510.017,0m². Trong đó:

- Công viên cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị (ký hiệu CX-35,..., CX-38, CX-TP): Bố trí tập trung nằm phía Tây xã. Tổng diện tích 212.594,0m²; mật độ xây dựng từ 05 - 10%; tầng cao 01 tầng.

- Cây xanh cách ly (ký hiệu CL-01,..., CL-12): Bố trí xung quanh Khu công nghiệp Bắc Vinh và Cụm công nghiệp nhỏ Hưng Đông, đảm bảo giãn cách an toàn về môi trường với khu dân cư. Tổng diện tích 100.293,0m².

- Mặt nước (ký hiệu MN-1,..., MN-20): Bao gồm sông Kẽ Gai, hồ điều hòa, tuyến muong Nghi Kim - Nghi Vạn, tuyến muong kết hợp đường Nguyễn Chí Thanh. Tổng diện tích 197.130,0m².

8.10. Đất sản xuất nông nghiệp (ký hiệu NN-1,..., NN-10): Gồm 10 khu, trong đó 08 khu (ký hiệu NN-1,..., NN-8) được giữ nguyên vị trí đã có tại xóm Vinh Xuân; Khu nông nghiệp công nghệ cao (ký hiệu NN-9, NN-10) bố trí nằm phía Nam đường Nguyễn Chí Thanh tại xóm Yên Khang và được xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt. Tổng diện tích đất 144.849,0m².

8.11. Nghĩa trang (ký hiệu NT-1, NT-2, NT-3, NT-4): Gồm 04 khu được giữ nguyên tại các vị trí hiện có tại xóm Mỹ Hậu (nghĩa trang Cồn Vàng), xóm Đông Vinh và xóm Yên Bình. Tổng diện tích 52.514,0m².

8.12. Công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT-1...HTKT-4): Gồm 04 công trình, giữ nguyên tại vị trí hiện có, gồm các trạm bơm thủy lợi phục vụ tưới tiêu và trạm phát sóng viễn thông. Tổng diện tích 1.949,0m².

8.13. Đất dự trữ phát triển (ký hiệu DT-1...DT-10): Bố trí nằm phía Tây xã Hưng Đông, dự phòng quỹ đất phát triển đô thị, xây dựng các công trình hỗn hợp trong tương lai. Tổng diện tích 356.732,0m².

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

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng	513.500	7,86
	- Trung tâm hành chính xã	6.113	0,09
	- Nhà văn hóa, cây xanh và TDTT	230.540	3,58
	- Đài tưởng niệm	1.606	0,02
	- Đất y tế	24.359	0,38
	- Đất giáo dục đào tạo	235.308	3,66

2	Đất cơ quan	46.996	0,73
3	Đất công trình thương mại dịch vụ	249.820	3,88
4	Đất công trình hỗn hợp	56.648	0,88
5	Đất ở	1.855.863	28,83
	- Đất ở hiện hữu	1.424.581	22,13
	- Đất ở mới	431.282	6,70
6	Đất tôn giáo tín ngưỡng	5.992	0,09
7	Đất an ninh, quốc phòng	124.478	1,93
8	Đất công nghiệp	1.204.706	18,72
9	Đất cây xanh công viên cấp đô thị, cây xanh cách ly và mặt nước	510.017	7,92
10	Đất sản xuất nông nghiệp	76.704	1,19
11	Đất nghĩa trang	52.514	0,82
12	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	86.890	0,03
13	Đất dự phòng phát triển	356.732	5,54
14	Đất giao thông, bãi đậu xe	1.393.483	21,65
	Tổng cộng	6.436.336	100,0

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: theo bản vẽ QH-06.

a) Mặt cắt ngang các tuyến đường:

TT	Mặt cắt	Tên đường	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Vĩa hè	Lộ giới (m)
1	A - A	Đại lộ Vinh - Hưng Tây (QH 72m)	16,0 x 2	20	10 x 2	72
2	B - B	Đặng Thai Mai	14,0 x 2	4	10 x 2	52
3	C - C	Đường Nguyễn Trường Tộ	12	-	6 x 2	24
		Đường quy hoạch 24m				
4	D - D	Nguyễn Chí Thanh	9	-	3 x 2	15
		Đường quy hoạch 15m				
5	E - E	Nguyễn Chí Thanh kéo dài	9,0 x 2	30 (kênh)	3 x 4	60
6	F - F	Đường quy hoạch 36m	10,0 x 2	4	6 x 2	36
7	G - G	Đường quy hoạch 30m	7,5 x 2	-	7,5 x 2	30
8	H - H	Đường quy hoạch 18m	9	-	4,5 x 2	18
9	I - I	Nguyễn Sư Hồi,	6	-	3,0 x 2	12
		Nguyễn Minh Huệ, Hồ Học Lãm - 1 (đoạn qua khu dân cư)				

10	K - K	Đường quy hoạch 15m,	9	-	3,0 x 2	15
		Hồ Học Lãm - 2 (đoạn qua khu dân cư)				
11	K'- K'	Hồ Học Lãm (đoạn qua KCN)	12	-	1,0 + 2,0	15
12	L- L	Đường quy hoạch 21m	6,0 x 2	3	3,0 x 2	21
13	M- M	Đường quy hoạch 27m	15	-	6,0 x 2	27
14		Đường quy hoạch ngõ xóm	4,0 - 10,0	-	-	-

- 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 phải đảm bảo:

- + Lòng rộng từ 6,0m 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 công trình xây dựng nằm trong 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) Bãi đỗ xe (ký hiệu P-1...P-6): Bố trí 06 bãi đậu xe tập trung và phân bố trên toàn khu quy hoạch. Tổng diện tích 26.907,0m²; mật độ xây dựng tối đa 5%.
Cụ thể: Vị trí 1: Bố trí tại vị trí giao đường Đặng Thai Mai và đường quy hoạch 36m thuộc xóm Mỹ Hậu, diện tích 3.016,0m²; Vị trí 2, 3, 4: Bố trí nằm dọc theo đường quy hoạch 15m phía Tây đường Nguyễn Trường Tộ thuộc xóm Mỹ Hậu, diện tích lần lượt là 6.222,0 m², 4.071,0 m² và 6.818,0m²; Vị trí 5: Bố trí tiếp giáp sông Kê Gai thuộc xóm Mai Lộc, diện tích 3.503 m²; Vị trí 6: Bố trí phía Tây Bắc của Đại lộ Vinh - Hưng Tây (72m) thuộc xóm Trung Thuận, diện tích 3.277,0m²;

Ngoài ra bãi đỗ xe còn được bố trí kết hợp trong các khu cây xanh, trong sân bãi, dưới tầng hầm trong các khu đất xây dựng các công trình hỗn hợp và thương mại dịch vụ.

d) Giao thông công cộng: Giữ nguyên vị trí các tuyến xe buýt và bến xe buýt hiện có trên trục đường Nguyễn Trãi, Đặng Thai Mai. Quy hoạch mới tuyến xe buýt và bến xe trên các trục đường theo hướng Bắc - Nam kết nối các phường, xã lân cận (rộng 24 - 36m) và tuyến xe buýt nhanh BRT trên trục đường Hưng Tây - Vinh - Cửa Lò theo quy hoạch chung thành phố Vinh đã được phê duyệt.

e) Giao thông khác mức: Nút giao khác mức giữa Quốc lộ 46B và đường sắt Bắc Nam (đã có) từng bước xây dựng và hoàn chỉnh tổng thể theo quy hoạch

xây dựng và quy hoạch chuyên ngành; Quy hoạch xây dựng mới 01 nút giao thông khác mức giữa đường quy hoạch rộng 36m (hướng Bắc - Nam) và đường Vinh - Hưng Tây (rộng 72m).

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

a) San nền: Cao độ giao động từ 4,26 đến 5,20m.

b) Thoát nước mưa: Được chia thành 3 lưu vực chính như sau:

- Lưu vực 1: Diện tích khoảng 241ha, nằm phía Tây Bắc xã (phía Tây đường quy hoạch 24m tiếp giáp mương Nghi Kim - Nghi Vạn và phía Bắc đường kết hợp kênh đào rộng 60m). Nước mưa được thu gom theo các cống dọc đường giao thông, đổ vào mương chính trên đường Nguyễn Chí Thanh về hồ điều hòa thoát ra sông Kê Gai (kênh nhà Lê).

- Lưu vực 2: Diện tích khoảng 240ha, nằm phía Đông Bắc xã (đối diện Lưu vực 1 qua đường 24m). Nước mưa được thu gom theo các cống dọc đường giao thông, một phần thoát ra kênh Nghi Kim - Nghi Vạn ở phía Tây về hồ điều hòa Nghi Kim thoát ra sông Kê Gai, một phần đổ vào mương chính trên đường Nguyễn Chí Thanh về hồ điều hòa Hưng Đông thoát ra sông Kê Gai.

- Lưu vực 3: Diện tích khoảng 160ha, nằm phía Nam đường kết hợp kênh đào rộng 60m. Nước mưa được thu gom theo các cống dọc đường giao thông, đổ vào mương chính trên đường Nguyễn Chí Thanh và đại lộ Vinh - Hưng Tây rồi chảy về sông Kê Gai.

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

- Nguồn nước được lấy từ nhà máy cấp nước Hưng Vĩnh có công suất 80.000 m³/ngày.đêm.

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

- Tổng công suất tính toán: 7.136,0m³/ngày.đêm.

- Nguồn nước phòng cháy chữa cháy sử dụng chung với nguồn nước sinh hoạt. Bố trí 87 trụ cứu hỏa kiểu nổi đường kính D125 theo TCVN 6379-1998 đặt trên các đường chính, khoảng cách giữa các trụ ≤ 150m.

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

a) Trước mắt nước thải thoát chung nước mưa, tương lai thoát theo mạng riêng. Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại công trình trước khi thoát vào mạng chung; nước thải công nghiệp được xử lý tại khu xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp đảm bảo đạt tiêu chuẩn yêu cầu theo quy định rồi mới thoát ra ngoài.

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy 90% tiêu chuẩn cấp nước. Tổng công suất là 6.422,4m³/ng.đ.

b) Thu gom và xử lý chất thải rắn: Rác thải được thu gom tại các thùng chứa rác và các điểm tập kết rác bố trí kết hợp tại các bãi đậu xe, khu cây xanh sau đó đưa về Khu xử lý tập trung tại xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc. Tổng khối lượng rác thải sinh hoạt là 9.551m³/ng.đ.

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

- Nguồn điện được lấy từ trạm phân phối (220/110/35/22KV) Hưng Đông.
- Tổng công suất định mức 174.299,81 KVA;
- Xây dựng mới 24 trạm có công suất từ 400-1.000 KVA và giữ nguyên 39 trạm biến áp hiện đang sử dụng để cấp điện phụ tải.

10.6. Thông tin liên lạc: Thống nhất theo bản vẽ QH-11.

- 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 ngầm hóa mạng cáp).

10.7. Đánh giá môi trường chiến lược: Thống nhất theo bản vẽ QH-12.

- 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.
- Chất thải rắn sinh hoạt phải được đưa đi chôn lấp, hoặc đưa về khu xử lý tập trung để chế biến thành phân hữu cơ.
- 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 và nhạy cảm về môi trường.

11. Thiết kế đô thị: Thống nhất theo bản vẽ QH-13.

- 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 (như các khu vực giao lộ trên tuyến đại lộ Vinh - Hưng Tây) 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 xã Hưng Đông, 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 xã Hưng Đông).

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 xã Hưng Đông; 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