

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 xã Nghi Kim,
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 ngày 24/11/2017, 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; đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số
1064/SXD.QHKT ngày 05/5/2020 về việc thẩm định Quy hoạch phân khu xã Nghi Kim,
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 Nghi Kim, 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 Nghi Kim, 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 ACG Việt Nam.

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

4.1. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Xã Nghi Liên, thành phố Vinh;
- Phía Nam giáp: Xã Hưng Đông, thành phố Vinh;
- Phía Đông giáp: Xã Nghi Phú, thành phố Vinh;
- Phía Tây giáp: Xã Nghi Vạn của huyện Nghi Lộc và xã Hưng Tây của huyện Hưng Nguyên.

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 xã, cấp thành phố.

- Là khu vực đô thị chính trang và phát triển mới, vùng sản xuất nông nghiệp phía Bắc thành phố Vinh, 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 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 đồ 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: 10.496 người.

- Dân số khu vực dự báo đến năm 2030: 23.200 người.

7.2. Quy mô đất đai: Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 729,35ha.

8. Cơ cấu phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

8.1. Công trình công cộng:

a) Trung tâm hành chính xã (ký hiệu CC-01, CC-03): Được giữ nguyên tại vị trí hiện có tiếp giáp đường trung tâm xã (quy hoạch rộng 24m), các công trình xây dựng gồm: Trụ sở HĐND-UBND xã; trung tâm văn hóa. Tổng diện tích 1,64ha; mật độ xây dựng từ 40%-50%; tầng cao từ 1-3 tầng.

b) Công trình y tế:

- Trạm Y tế (ký hiệu CC-02): Giữ nguyên vị trí hiện có tại phía Tây trung tâm hành chính xã. Diện tích: 0,21ha; mật độ xây dựng từ 30 - 40%; tầng cao từ 1 - 2 tầng.

- Bệnh viện Ung bướu (ký hiệu YT-01): Giữ nguyên tại vị trí đã có, tiếp giáp giữa xã Nghi Kim và xã Nghi Liên; diện tích thuộc ranh giới xã Nghi Kim là 1,11ha; mật độ xây dựng 30 - 40%; tầng cao 1 - 8 tầng.

c) Đài tưởng niệm Liệt sỹ (ký hiệu CC-04): Được giữ nguyên tại vị trí hiện có tiếp giáp phía Nam đường trung tâm xã (quy hoạch 24m). Diện tích: 0,15ha; mật độ xây dựng khoảng 10%.

d) Nhà văn hóa, cây xanh vườn hoa, thể dục thể thao:

- Nhà văn hóa (ký hiệu CC-1.1,..., CC-1.14, CC-2.1,..., CC-2.7): Gồm có 21 nhà văn hóa, trong đó: Giữ nguyên vị trí 16 nhà văn hóa đã có tại các xóm 1, 2, 3,..., 11, 12, 13B, 13A, 14, 15; quy hoạch xây dựng mới 05 nhà văn hóa tại các khu dân cư (ký hiệu CC-1.1, CC-1.2, CC-13, CC1-5, CC-1.10). Tổng diện tích: 2,72ha; mật độ xây dựng từ 30 - 40%; tầng cao 01 tầng.

- Cây xanh vườn hoa, thể dục thể thao (ký hiệu CX-1.1,..., CX-1.7, CX-2.1,..., CX-2.5): Gồm 11 khu, trong đó: 03 khu (ký hiệu CX-1.2, CX-2.1 CX-2.2) được giữ nguyên vị trí đã có; 08 khu được quy hoạch xây dựng mới; phân bố đều trên địa bàn xã, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân. Tổng diện tích 13,28ha; mật độ xây dựng 5 - 10%; tầng cao 01 tầng.

e) Công trình công cộng dự kiến xây dựng mới (ký hiệu từ CC-05, CC-06, CC-07): Gồm 03 khu, trong đó: 02 khu (ký hiệu CC-05, CC-06) bố trí tại 2 bên đường trung tâm xã; 01 khu (ký hiệu CC-07) bố trí khu vực phía Nam xã, thuộc xóm 11, nhằm phục vụ các chức năng phát triển đô thị trong tương lai. Tổng diện tích 2,15ha; mật độ xây dựng từ 40 - 50%; tầng cao từ 1 - 4 tầng.

f) Công trình giáo dục:

- Cụm trường Mầm non, Tiểu học, THCS (ký hiệu TH-1.1, TH-2.2): Gồm 02 vị trí, trong đó: Mở rộng cụm trường học hiện có (ký hiệu TH-1.1) tại phía Đông trung tâm hành chính xã với diện tích 2,47ha; quy hoạch xây dựng mới 01 cụm trường Mầm non, Tiểu học, THCS (ký hiệu TH-2.2) tại phía Nam xã, thuộc khu vực xóm 11, với diện tích 4,97ha. Tổng diện tích: 7,44ha; mật độ xây dựng từ 30 - 40%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Trường THPT (ký hiệu TH-2.1): Quy hoạch xây dựng mới tại khu vực phía Nam của Xã, tiếp giáp cụm trường Mầm non, Tiểu học, THCS, thuộc xóm 11. Diện tích 3,99ha; mật độ xây dựng 30 - 40%; tầng cao từ 2 - 5 tầng.

- Trung tâm đào tạo lái xe PTS Nghệ Tĩnh (ký hiệu DT-1.1): Giữ nguyên vị trí đã có tại phía Đông Quốc lộ 1A, thuộc khu vực xóm 13B. Diện tích: 2,22ha; mật độ xây dựng 40 - 50%; tầng cao từ 1- 2 tầng.

- Đại học Kinh tế Nghệ An (ký hiệu DT-3.1, DT-3.2): Giữ nguyên vị trí đã có tại phía Tây xã Nghi Kim, tiếp giáp Viện KHKT Nông nghiệp Bắc Trung Bộ. Tổng diện tích: 10,25ha; mật độ xây dựng 40 - 50%; tầng cao từ 1 - 5 tầng (theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã phê duyệt).

8.2. Cơ quan, doanh nghiệp:

- Cơ quan (ký hiệu CQ-1.1, CQ-3.1,..., CQ-3.7): Gồm 04 đơn vị, giữ nguyên vị trí hiện có, cụ thể: Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy, Viện KHKT Nông nghiệp Bắc Trung Bộ, Trung tâm nghiên cứu dịch vụ và thực nghiệm KH-CN, Cơ sở sản xuất cây trồng chất lượng cao. Tổng diện tích 39,12ha; mật độ xây dựng từ 10 - 30%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Doanh nghiệp đóng trên địa bàn xã (ký hiệu DN-1.1,..., DN-1.6): Gồm 06 đơn vị, được giữ nguyên vị trí hiện có, cụ thể: Xí nghiệp 104, Tổng Công ty xăng dầu Nghệ An, Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ PTS Nghệ Tĩnh, Công ty Gạch Bạch Mã, Công ty Giồng thủy sản Nghệ An, Công ty Cổ phần Thủy Lực. Tổng diện tích 6,39ha; mật độ xây dựng từ 40 - 60%; tầng cao từ 1 - 5 tầng.

8.3. Công trình thương mại dịch vụ:

- Chợ Nghi Kim (ký hiệu TMDV-1.1): Quy hoạch xây dựng mới tại khu trung tâm xã, tiếp giáp các tuyến đường 30m và 36m. Diện tích 1,21ha; mật độ xây dựng từ 45 - 60%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Khu thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV-1.2): Quy hoạch xây dựng mới tại dự án Khu đô thị Đại Thành. Diện tích 0,26ha; mật độ xây dựng từ 45-60%; tầng cao từ 1-5 tầng. Ngoài ra, hệ thống thương mại dịch vụ được bố trí trong các khu đất quy hoạch xây dựng công trình hỗn hợp dọc các tuyến đường chính của xã Nghi Kim.

8.4. Khu ở dân cư (ký hiệu OHT, OM, OXH): Bao gồm khu dân cư hiện trạng (ký hiệu OHT) và các khu quy hoạch dân cư mới, tái định cư (ký hiệu OM), nhà ở xã hội (ký hiệu OXH). Tổng diện tích: 253,42ha.

- Tầng cao:

+ Đối với nhà ở riêng lẻ (OHT, OM): Các lô đất bám trục đường <15m tầng cao tối đa 4 tầng; các lô đất bám trục đường $\geq 15m$ tầng cao tối đa 6 tầng.

+ Đối với nhà ở xã hội (OXH): Tầng cao từ 1 - 5 tầng.

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

- Đối với các dự án phát triển nhà ở đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

8.5. Công trình hỗn hợp (ký hiệu HH-1.1, HH-1.2, HH-1.3 và HH-2.1; HH-2.2): Gồm 05 khu, được quy hoạch xây dựng mới, bố trí nằm chủ yếu hai bên trục đường 36m và 24m; có các chức năng: Thương mại, dịch vụ và văn phòng, nhà ở cao tầng và thấp tầng. Tổng diện tích 7,56ha; mật độ xây dựng 40 - 60%; tầng cao từ 3 - 10 tầng.

8.6. Đất tôn giáo, tín ngưỡng (ký hiệu TG-1.1, TG-1.2, TG-1.3): Gồm 03 công trình, được giữ nguyên tại vị trí đã có tại xóm 8 và 9. Tổng diện tích 0,37ha; mật độ xây dựng từ 20% - 30%; tầng cao 1 - 2 tầng.

8.7. Đất quốc phòng, an ninh (ký hiệu ANQP-1.1,..., ANQP-1.5, ANQP-2.1): Gồm 06 đơn vị, được giữ nguyên tại vị trí hiện trạng đang sử dụng, bao gồm: Trung đoàn 764 - Bộ Chỉ huy quân sự, Trường nghiệp vụ công an Tỉnh, Trại tạm giam, Trung đội vận tải, Kho X3 Cục hậu cần Quân khu 4. Tổng diện tích 22,60ha. Mật độ xây dựng, tầng cao công trình: Thực hiện theo quy hoạch chuyên ngành của Bộ Quốc phòng và các quy định hiện hành.

8.8. Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị, mặt nước; cây xanh cách ly:

- Công viên cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị (ký hiệu CVTT-3.1, CVTT-3.2, CX-3.1,..., CX-3.6): Gồm 08 khu, được quy hoạch xây dựng mới, bố trí tại phía Tây và Tây Bắc của xã. Tổng diện tích 19,72ha; mật độ xây dựng 5- 10%; tầng cao tối đa 1 tầng.

- Mặt nước (ký hiệu MN-01,..., MN-07): Gồm hồ điều hòa quy hoạch xây dựng mới và kênh thoát nước cải tạo, quy hoạch xây dựng qua khu vực phía Tây xã Nghi Kim. Tổng diện tích 33,92ha.

- Cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL-1.1, CXCL-1.2, CXCL-3.1, CXCL-3.2): Gồm 4 khu được bố trí 2 bên tuyến đường sắt Bắc Nam, Quốc lộ 1A và xung quanh các khu nghĩa trang của xã. Tổng diện tích 7,52ha.

8.9. Công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT-1, HTKT-2.1, HTKT-3.1, HTKT-3.2): Gồm 04 khu, trong đó: Bến xe phía Bắc Thành phố (ký hiệu HTKT-1) giữ nguyên vị trí đã có tại phía Đông Bắc xã, tiếp giáp Quốc lộ 1A; quy hoạch xây dựng mới 01 khu (ký hiệu HTKT-3.1) tiếp giáp ranh giới phía Tây Bắc của xã; 02 bãi đỗ xe tập trung (ký hiệu HTKT-2.1, HTKT-3.2) tại phía Bắc và phía Nam của xã, tiếp giáp đường 24m và 30m. Tổng diện tích 11,05ha; mật độ xây dựng từ 10 - 30%, tầng cao 1 - 3 tầng (riêng các bãi đỗ xe có mật độ xây dựng khoảng 5%, tầng cao 1 tầng).

8.10. Nghĩa trang (ký hiệu NT-3.1,...,NT-3.4): Gồm 04 khu, trong đó: Nghĩa trang Cồn Vàng (ký hiệu NT-3.1), nghĩa trang Cồn Túc (ký hiệu NT-3.2) và Cồn Túc mở rộng (ký hiệu NT-3.3) được giữ nguyên tại các vị trí đã có ở phía Bắc và phía Tây Nam của xã; quy hoạch xây dựng mới 01 nghĩa trang (ký hiệu NT-3.4) tiếp giáp phía Bắc nghĩa trang Cồn Vàng. Các nghĩa trang được quy hoạch xây dựng phục vụ cát táng. Tổng diện tích 13,28ha.

8.11. Đất sản xuất nông nghiệp (ký hiệu NN-1.1, NN-2.1, NN-2.2, NN-3.1,..., NN-3.13): Giữ nguyên các vùng sản xuất nông nghiệp trên cơ sở khu vực hiện có, chủ yếu ở phía Bắc và Tây Nam xã Nghi Kim. Tổng diện tích 131,55ha.

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	44,05	6,04
-	Trung tâm hành chính xã	1,64	0,22
-	Nhà văn hóa, khu cây xanh, sân thể thao	16,00	2,19
-	Đài tưởng niệm liệt sỹ	0,15	0,02
-	Công trình công cộng dự kiến xây dựng mới	2,15	0,29
-	Công trình y tế	0,21	0,03
-	Công trình giáo dục	23,9	3,28
2	Đất cơ quan, doanh nghiệp	45,51	6,24
3	Đất thương mại dịch vụ	1,47	0,20

TT	Thành phần đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
4	Đất ở dân cư	253,42	34,75
-	Đất nhà ở hiện có (cải tạo chỉnh trang)	165,46	22,09
-	Đất nhà ở xây dựng mới, tái định cư	81,69	11,20
-	Đất nhà ở xã hội	6,27	0,86
5	Đất hỗn hợp	7,56	1,04
6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,37	0,05
7	Đất quốc phòng, an ninh	22,6	3,10
8	Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị, mặt nước; cây xanh cách ly	61,16	8,39
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	11,05	1,52
10	Đất nghĩa trang	13,28	1,82
11	Đất sản xuất nông nghiệp	131,55	18,04
12	Đất giao thông	136,22	18,68
	Tổng cộng	729,35	100

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

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

a) Các mặt cắt ngang đường đặc trưng:

TT	Hạng mục	Lòng đường (m)	Vĩa hè (m)	Dải phân cách (m)	Lộ giới (m)
1	Mặt cắt 1-1 (QL1A)	36,5	3,0 x 2	-	42,5
2	Mặt cắt 2-2 (Đ. Đặng Thai Mai)	14 x 2	10,0 x 2	4,0	52,0
3	Mặt cắt 3-3	20,0	6,0 x 2	4,0	36,0
4	Mặt cắt 4-4	18,0	5,0 x 2	2,0	30,0
5	Mặt cắt 5-5	12,0	6,0 x 2	-	24,0
6	Mặt cắt 6-6	11,0	5,0 x 2	-	21,0
7	Mặt cắt 7-7	12,0	3,0 x 2	-	18,0
8	Mặt cắt 8-8	6,0	3,0 x 2	-	12,0
9	Mặt cắt 9-9	5,0	1,0 x 2	-	7,0

b) Chi giới xây dựng (khoảng lùi):

- Các công trình xây dựng mới và cải tạo: 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.

- Các công trình xây dựng nằm trong dự án đã có quy hoạch tỷ lệ 1/500 được duyệt: Thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

c) Giao thông công cộng: Giữ nguyên tuyến xe buýt và bến xe hiện có trên Quốc lộ 1A và Quốc lộ 46; Quy hoạch mới tuyến xe buýt và các điểm dừng, đỗ dọc các trục đường chính quy hoạch rộng 30m, 36m qua xã Nghi Kim.

d) Bãi đậu xe, vịnh đậu xe: Quy hoạch 02 bãi đỗ xe tập trung trong khu vực, cụ thể: Vị trí 1 nằm trên trục đường chính Đông Tây rộng 30m, diện tích 7.863m²; vị trí 2 nằm trên trục đường chính Bắc Nam rộng 36m, diện tích 3.167m². Ngoài ra bãi đậu xe còn được bố trí kết hợp trong công viên cây xanh, sân bãi và dưới tầng hầm các khu đất xây dựng công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ. Đồng thời bố trí các vịnh đậu xe dọc vỉa hè các trục đường lớn quy hoạch rộng 30m, 36m qua địa bàn xã.

e) Giao thông khác mức: Giữ nguyên nút giao khác mức giữa Quốc lộ 1A và đường sắt Bắc Nam. Riêng 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 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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

a) San nền: Cao độ xây dựng khống chế cho khu vực quy hoạch là 4,1m.

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

- Lưu vực 1: Phía Đông đường sắt Bắc - Nam: Nước mưa được thu gom theo hệ thống thoát nước dọc các tuyến đường giao thông rồi thoát vào hệ thống thoát nước của xã Nghi Phú (qua tuyến cống thoát nước trên đường Quốc lộ 1A, Quốc lộ 46B, Xô Viết Nghệ Tĩnh);

- Lưu vực 2: Nằm giữa đường sắt Bắc Nam và Kênh tiêu Nghi Kim - Nghi Vạn: Nước mưa được thu gom theo hệ thống thoát nước dọc các tuyến đường giao thông rồi thoát vào hồ điều hòa, kênh tiêu Nghi Kim - Nghi Vạn ra sông Kê Gai.

- Lưu vực 3: Khu vực phía Tây Kênh tiêu Nghi Kim - Nghi Vạn: Nước mưa được thu gom theo hệ thống thoát nước dọc các tuyến đường giao thông rồi theo vào kênh tiêu thoát nước ra Sông Kê Gai.

10.3. Cấp nước: Thống nhất theo bản vẽ QH-07B.

- Nguồn cấp nước: Từ nhà máy nước Hưng Vĩnh công suất 60.000 m³/ngày qua đường ống cấp nước nằm trên tuyến đường Đặng Thai Mai và các đường ống đã có trên các trục đường chính bao quanh xã.

- Tiêu chuẩn cấp nước: 180 lít/người.ngày.đêm. Tổng công suất: 15.000 m³/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 ≤150m.

10.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Thống nhất theo bản vẽ QH-07C

- Thoát nước thải: 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 bằng tỷ lệ thu gom 90% công suất cấp nước. Tổng công suất: 8.700 m³/ng.đêm.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom tại các thùng chứa rác và tập trung

về các điểm tập kết tạm thời tại các bãi đậu xe, vườn hoa, sau đó đưa về đưa về Khu xử lý tập trung của Thành phố. Tổng công suất tính toán: 35 tấn/ngày.

10.5. Cấp điện: Thống nhất theo bản vẽ QH-07D.

- Nguồn cấp điện: Được lấy từ TBA Trung gian Hưng Đông 110/22-0,4KV. CS25+63MVA phía Nam xã Nghi Kim (theo Điều chỉnh QH chung thành phố Vinh). Dự kiến điểm đấu nối cấp điện sẽ nằm trên đường Đặng Thai Mai (Quốc lộ 46) phía Nam xã.

- Tổng công suất định mức: 22,82 MVA.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Giai đoạn trước mắt sử dụng đồng thời lưới điện 10kV, 22kV và 35kV.

+ Giai đoạn dài hạn cải tạo toàn bộ lưới 10kV, 35kV thành 22kV, di dời, hạ ngầm các tuyến 35, 22kV trên địa bàn xã chạy theo trục đường giao thông.

+ Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp 22/0,4kV dựng trạm xây, hoặc trạm kios hợp bộ (có tủ RMU từ 3-4 khối chức năng). Các trạm biến áp dựng gam máy 400kVA đến 1500kVA loại 3 pha. Bán kính phục vụ đảm bảo $\leq 300m$.

10.6. Thông tin liên lạc:

- 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 xã Nghi Kim, 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 Nghi Kim).

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.

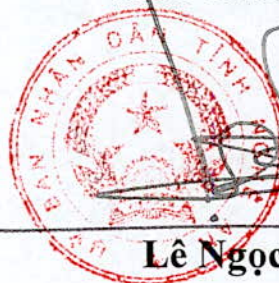
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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 Nghi Kim; 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