| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH NGHỆ AN | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 2639 /QĐ-UBND | *Nghệ An, ngày 06 tháng 8 năm 2020* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 xã Nghi Đức, 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;*

*Theo đề nghị của UBND thành phố Vinh; đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 297/SXD.KTQH ngày 05/2/2020 về việc thẩm định Quy hoạch phân khu xã Nghi Đức, 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 Đức, 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 Đức, 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:** Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia.

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

*4.1. Phạm vi ranh giới:*

- Phía Bắc giáp: Xã Nghi Ân, thành phố Vinh;
- Phía Nam giáp: Xã Hưng Lộc, thành phố Vinh;
- Phía Đông giáp: Xã Nghi Phong, thành phố Vinh;
- Phía Tây giáp: Xã Nghi Phú, 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 xã, cấp thành phố và cấp tỉnh.

- 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 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: 6.146 người.

- Dân số khu vực dự báo đến năm 2030: 46.000 người.

*7.2. Quy mô đất đai:* Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 564,24ha.

**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) Công trình cơ quan nhà nước cấp tỉnh, thành phố (Ký hiệu CQ-1, CQ-2, CQ-3): Được bố trí phía Đông Bắc và Tây Nam của xã Nghi Đức và nằm hai bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò, với tổng diện tích 18,19ha; mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 5 - 15 tầng.

b) Cơ quan chính quyền cấp xã (Ký hiệu CC-1): Giữ nguyên tại vị trí hiện có và điều chỉnh mở rộng cho phù hợp với hệ thống hạ tầng giao thông mới. Tổng diện tích 0,61ha; Mật độ xây dựng từ 25 - 40%; Tầng cao từ 1-3 tầng.

c) Bưu điện xã (ký hiệu CC-3): Giữ nguyên tại vị trí hiện có, giáp Nhà văn hóa xã. Diện tích 0,10ha; mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 1 - 2 tầng.

d) Nhà văn hóa xã, nhà văn hóa xóm, cây xanh + thể dục thể thao:

- Nhà văn hóa xã (ký hiệu VH-12): Giữ nguyên tại vị trí hiện có trên đường Sư Vạn Hạnh, diện trích 0,12ha. Mật độ xây dựng từ 30 - 40%; tầng cao 1-2 tầng.

- Nhà văn hóa xóm: Gồm 11 nhà, ký hiệu VH-1...VH-11, trong đó: 07 nhà văn hóa (ký hiệu từ VH-1 đến VH-4, VH-8, VH-9, VH-11) được giữ nguyên vị trí hiện có; 04 nhà văn hóa quy hoạch xây dựng mới (ký hiệu từ VH-5 đến VH-7 và VH-10). Tổng diện tích 1,56ha; mật độ xây dựng từ 30 - 40%; tầng cao 1-2 tầng.

- Khu cây xanh thể dục thể thao (Ký hiệu CXTT-1, ..., CXTT-11): Được quy hoạch xây dựng mới 11 khu để bố trí các sân thể thao cấp xã, sân thể thao các xóm nhằm phục vụ vui chơi giải trí cho nhân dân. Tổng diện tích 5,00ha. Ngoài ra, cây xanh thể dục thể thao còn được bố trí trong các khu quy hoạch chia lô, tái định cư, các dự án khu đô thị, nhà ở mới trên địa bàn xã.

e) Đài tưởng niệm (Ký hiệu CC-2): Được giữ nguyên tại vị trí hiện có trên trục đường Sư Vạn Hạnh. Diện tích 0,36ha; Mật độ xây dựng tối đa 25%; tầng cao tối đa tương đương 5 tầng.

f) Công trình y tế:

- Trạm Y tế xã (ký hiệu YT-3): Được giữ nguyên tại vị trí hiện có trên trục đường Sư Vạn Hạnh, cạnh Nhà văn hóa xã. Diện tích 0,17ha; Mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 1 - 2 tầng.

- Trạm Y tế xây dựng mới (ký hiệu YT-1): Được bố trí tại xóm Xuân Trang. Diện tích 0,34ha; Mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 1 - 2 tầng.

- Công trình y tế mới cấp đô thị (ký hiệu YT-2): Được bố trí phía Tây Nam của xã Nghi Đức và theo quy hoạch dự án hai bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò. Diện tích 1,68ha; Mật độ xây dựng khoảng 40%; tầng cao từ 5 - 15 tầng.

g) Công trình giáo dục:

- Trường Mầm non (ký hiệu TH-1, TH-4): Gồm 02 vị trí, trong đó trường mầm non (ký hiệu TH-4) được cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở vị trí hiện có; trường mầm non quy hoạch xây dựng mới (ký hiệu TH-1) được bố trí tại xóm Xuân Trang. Tổng diện tích 1,03ha; mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 1-3 tầng.

- Trường Tiểu học (ký hiệu TH-2, TH-6): Gồm 02 vị trí được quy hoạch mới. 01 Trường (ký hiệu TH-2) bố trí tại phía Đông Nam giao đường Sư Vạn Hạnh với đường Lê Ngọc Hân; 01 Trường (ký hiệu TH-6) bố trí tại xóm Xuân Tín. Tổng diện tích 2,34ha; mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 1 - 3 tầng.

- Trường Trung học cơ sở (ký hiệu TH-3, TH-5): Gồm 02 vị trí, trong đó trường THCS (ký hiệu TH-3) được cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở vị trí hiện có; trường THCS xây dựng mới (ký hiệu TH-5) được bố trí tại khu vực xóm Xuân Tín. Tổng diện tích 3,12ha; Mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 1 - 5 tầng.

- Trường Trung học phổ thông (ký hiệu TH-7): Được quy hoạch mới và bố trí tại tại khu vực xóm Xuân Tín. Diện tích 1,65ha; mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 1 - 5 tầng.

- Trường Cao đẳng Sư phạm Nghệ An (ký hiệu GD-2): Giữ nguyên tại vị trí hiện có bám trục đường Hoàng Kim Giao và Tỉnh lộ 535. Diện tích (thuộc địa bàn xã Nghi Đức) là 3,67ha; Mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 1 - 9 tầng.

- Trường Đại học Y cơ sở 2 (Ký hiệu GD-3): Giữ nguyên tại vị trí hiện có, tiếp giáp Tỉnh lộ 535. Diện tích (thuộc địa bàn xã) là 1,37ha; mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 1 - 9 tầng.

- Trường Đại học, cao đẳng, trung cấp, dạy nghề (Ký hiệu GD-1): Được quy hoạch xây dựng mới và bố trí phía Đông Bắc của xã Nghi Đức, theo quy hoạch dự án hai bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò. Diện tích 4,70ha; mật độ xây dựng từ 25 - 40%; tầng cao từ 5 - 15 tầng.

*8.2. Công trình thương mại dịch vụ (Ký hiệu TMDV-1... TMDV-13 và CHO-1, CHO-2):* Được quy hoạch xây dựng mới thành 15 khu, gồm các chức năng: Khách sạn, siêu thị, nhà hàng, chợ, các công trình dịch vụ khác... Tổng diện tích 22,19ha. Trong đó:

- Các công trình thương mại dịch vụ quy mô lớn (ký hiệu TMDV-8 đến TMDV-13): Được bố trí phía Đông Bắc của xã Nghi Đức và nằm hai bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò; tổng diện tích là 15,61ha, mật độ xây dựng từ 40 - 60%; tầng cao từ 5 - 20 tầng;

- Các công trình thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV-1 đến TMDV-7, CHO-1, CHO-2): Gồm 09 khu, được quy hoạch mới bám các tuyến đường chính của xã (đường Sư Vạn Hạnh, Tỉnh lộ 535, Bùi Thế Đạt, đường quy hoạch 35m...), tổng diện tích là 6,58ha, mật độ xây dựng khoảng 40 - 60%, tầng cao từ 3 - 15 tầng. Riêng các khu thương mại (ký hiệu TMDV-1, TMDV-4, TMDV-5, TMDV-6, TMDV-7) tầng cao từ 1 - 5 tầng.

*8.3. Khu ở dân cư (ký hiệu O, OM):* Tổng diện tích 233,83ha, bao gồm: các khu dân cư hiện trạng, khu nhà ở thấp tầng đã được quy hoạch xây dựng (ký hiệu O), diện tích 146,76ha; các khu ở, tái định cư quy hoạch mới (ký hiệu OM), diện tích 87,07ha.

- 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 thấp tầng từ 80 - 100%.

- Đối với các dự án phát triển nhà ở đã có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

*8.4. Công trình hỗn hợp (Ký hiệu HH-1...HH-13):* Quy hoạch mới thành 13 khu nằm hai bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò và trên một số truyến đường chính của xã. Tổng diện tích 62,00ha, trong đó:

- Các công trình hỗn hợp (ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH6, HH7, HH8, HH9, HH10, HH11, HH12, HH13): Gồm 11 khu được bố trí nằm hai bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò và đường quy hoạch 35m. Công trình xây dựng gồm: Nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ, văn phòng, công trình phức hợp... và nhà ở thấp tầng, Tổng diện tích: 60,09ha; mật độ xây dựng: 30 - 40%; tầng cao từ 5 - 15 tầng, riêng đối với các khu hỗn hợp ký hiệu HH6, HH7 tầng cao từ 3 - 10 tầng.

- Các khu còn lại (ký hiệu HH4, HH5): Gồm 02 khu, chỉ bố trí nhà ở thấp tầng kết hợp thương mại dịch vụ, văn phòng. Tổng diện tích 1,91ha, mật độ xây dựng 30 - 60%, tầng cao từ 3 - 5 tầng.

*8.5. Công viên cây xanh cảnh quan, mặt nước:*

Tổng diện tích là 75,16ha, trong đó:

- Các công viên cây xanh cảnh quan (ký hiệu từ CXCV-1 đến CXCV-24): Được quy hoạch phân bố đều trên địa bàn xã, có tổng diện tích 43,91ha, mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 1 tầng.

- Mặt nước: Gồm các hồ cảnh quan kết hợp điều hòa (bố trí phía Tây Bắc và Tây Nam của xã Nghi Đức) và hệ thống kênh mương hiện hữu được cải tạo, kênh mương xây mới; tổng diện tích 31,25ha.

*8.6. Công trình tôn giáo tín ngưỡng*: Được giữ nguyên vị trí hiện có, gồm: Chùa Ân tại xóm Xuân Bình 14; Chùa Đức Hậu tại xóm Xuân Hoa. Tổng diện tích 5,10ha; mật độ xây dựng tối đa 30%; tầng cao từ 1 - 2 tầng.

*8.7. Công trình an ninh, quốc phòng (Ký hiệu QP-1:* Được giữ nguyên vị trí hiện có tại phía Đông Nam xã Nghi Đức, tiếp giáp đường quy hoạch rộng 35m (Đại đội công binh số 17). Diện tích 1,25ha; mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao từ 1 - 5 tầng.

*8.8. Nghĩa trang (ký hiệu NT-1 đến NT-5)*: Gồm 05 vị trí hiện có. Trước mắt được giữ nguyên khoanh vùng bảo vệ, không cho mai táng mới. Tương lai sẽ được di chuyển về khu nghĩa trang tập trung của thành phố Vinh và các khu vực này được quy hoạch xây dựng thành các khu cây xanh. Tổng diện tích 2,67ha.

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

*Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất*

| TT | Thành phần đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | Đất xây dựng công trình công cộng | 46,01 | 8,15 |
| 2 | Đất thương mại dịch vụ | 22,19 | 3,93 |
| 3 | Đất ở dân cư | 233,83 | 41,43 |
| | *Đất ở hiện trạng cải tạo, xen dắm* | *146,76* | *26,00* |
| | *Đất ở mới, tái định cư* | *87,07* | *15,43* |
| 4 | Đất hỗn hợp | 62,00 | 10,98 |
| 5 | Đất công viên cây xanh cảnh quan, mặt nước | 75,16 | 13,32 |
| 6 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | 5,10 | 0,94 |
| 7 | Đất an ninh, quốc phòng | 1,25 | 0,22 |
| 8 | Đất nghĩa trang | 2,67 | 0,47 |
| 9 | Đất giao thông, bãi đỗ xe | 116,03 | 20,56 |
| | **Tổng cộng** | **564,24** | **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 ngang đặc trưng:

| TT | Tên đường | Mặt cắt | Lòng đường (m) | Hè (m) | Phân cách (m) | Lộ giới (m) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Trục dọc** | | | | | |
| 1 | Tuyến D1 | 4-4 | 7,5x2 | 4x2 | 1 | 24 |
| 2 | Tuyến D2 | 3-3 | 7,5x2 | 8x2 | 4 | 35 |
| 3 | Tuyến D3 | 6-6 | 6 | 3x2 | 0 | 12 |
| 4 | Tuyến D4 | 5-5 | 9 | 4,5x2 | 0 | 18 |
| 5 | Tuyến D5 | 6-6 | 6 | 3x2 | 0 | 12 |
| 6 | Tuyến D6 | 6-6 | 6 | 3x2 | 0 | 12 |
| 7 | Bùi Thế Đạt | 4'-4' | 12 | 6x2 | 0 | 24 |
| 8 | Tuyến D7 | 6-6 | 6 | 3x2 | 0 | 12 |
| 9 | Tuyến D8 | 5-5 | 9 | 4,5x2 | 0 | 18 |
| 10 | Hoàng Kim Giao | 3-3 | 7,5x2 | 8x2 | 4 | 35 |
| 11 | Tuyến D9 | 5-5 | 9 | 4,5x2 | 0 | 18 |
| 12 | Lê Ngọc Hân | 6-6 | 6 | 3x2 | 0 | 12 |
| 13 | Tuyến D10 | 5-5 | 9 | 4,5x2 | 0 | 18 |
| 14 | Tuyến D11 | 4-4 | 7,5x2 | 4x2 | 1 | 24 |
| 15 | Tuyến D12 | 6-6 | 6 | 3x2 | 0 | 12 |
| | **Trục ngang** | | | | | |
| 16 | Tuyến N1' | 4'-4' | 12 | 6x2 | 0 | 24 |
| 17 | Tuyến N1 | 4-4 | 7,5x2 | 4x2 | 1 | 24 |
| 18 | Tuyến N2 | 5-5 | 9 | 4,5x2 | 0 | 18 |
| 19 | Tuyến N3 | 4-4 | 7,5x2 | 4x2 | 1 | 24 |
| 20 | Tuyến N4 | 4-4 | 7,5x2 | 4x2 | 1 | 24 |
| 21 | Tuyến N5 | 5-5 và (6-6) | 9 (6) | 4,5x2 (3x2) | 0 | 18 (12) |
| 22 | Tuyến N6 | 5-5 | 9 | 4,5x2 | 0 | 18 |
| 23 | Nguyên Phi Ỷ Lan | 5-5 và (6-6) | 9 (6) | 4,5x2 (3x2) | 0 | 18 (12) |
| 24 | Tuyến N7 | 6-6 | 6 | 3x2 | 0 | 12 |
| 25 | Tuyến N8 | 6-6 | 6 | 3x2 | 0 | 12 |
| 26 | Sư Vạn Hạnh | 4-4 | 7,5x2 | 4x2 | 1 | 24 |
| 27 | Tuyến N9 | 6-6 | 6 | 3x2 | 0 | 12 |

| TT | Tên đường | Mặt cắt | Lòng đường (m) | Hè (m) | Phân cách (m) | Lộ giới (m) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 28 | Tuyến N10 | 4-4 | 7,5x2 | 4x2 | 1 | 24 |
| 29 | Tuyến N11 | 5-5 | 9 | 4,5x2 | 0 | 18 |
| 30 | Đường tỉnh 535 | 2-2 | 10,5x2 | 10x2 | 4 | 45 |
| 31 | Đại lộ Vinh - Cửa Lò | 1-1 | (7+15)x2 | 8,5x2 | (3x2)+28 | 95 |

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) Giao thông công cộng: Giữ nguyên tuyến xe buýt và bến xe hiện có trên trục đường Tỉnh lộ 535; Quy hoạch mới tuyến xe buýt và bến xe trên trục đường 35m, trục Vinh - Cửa Lò và tuyến tàu điện theo quy hoạch Đại lộ Vinh - Cửa Lò đã được duyệt.

d) Bãi đậu xe: Bố trí 02 bãi đậu xe tập trung hai bên đại lộ Vinh - Cửa Lò với tổng diện tích 2,04ha. Ngoài ra bãi đậu xe còn được bố trí kết hợp trong các khu cây xanh, trong sân bãi và dưới tầng hầm trong các khu đất xây dựng công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ.

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

a) San nền: Cao độ san nền trung bình toàn xã ≥ +4,00m.

b) Thoát nước mưa: Hướng thoát nước chính từ Tây Bắc xuống Đông Nam và được chia thành 04 lưu vực thoát nước chính.

- Lưu vực 1: Nằm về phía Đông Bắc xã Nghi Đức, giới hạn từ đường quy hoạch 24m với mương tiêu số 1 đến ranh giới phía Bắc xã. Diện tích lưu vực khoảng 65,0ha; nước mưa được thu gom theo hệ thống thoát nước dọc các trục đường giao thông rồi thoát vào mương tiêu số 1 và đổ ra sông Rào Đừng.

- Lưu vực 2: Nằm giữa mương tiêu số 1 và mương tiêu số 2 với đường Hoàng Kim Giao, diện tích lưu vực khoảng 194,5ha. Nước mưa được thu gom theo hệ thống thoát nước dọc các trục đường giao thông rồi thoát vào mương tiêu số 1 và mương tiêu số 2 và đổ ra sông Rào Đừng.

- Lưu vực 3: Nằm giữa mương tiêu số 2 và mương tiêu số 3 với đường quy hoạch 35m, diện tích lưu vực khoảng 266,8ha. Nước mưa được thu gom theo hệ thống thoát nước dọc các trục đường giao thông rồi thoát vào mương tiêu số 2 và mương tiêu số 3 và đổ ra sông Rào Đừng.

- Lưu vực 4: Nằm phía Tây tuyến mương tiêu số 3 đến hết ranh giới phía Tây xã Nghi Đức, diện tích lưu vực khoảng 38,3ha. Nước mưa được thu gom theo hệ thống thoát nước dọc các trục đường giao thông rồi thoát vào mương tiêu số 3 rồi đổ ra sông Rào Đừng.

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

- Nguồn nước: Lấy từ Nhà máy nước Hưng Vĩnh công suất 60.000 $m^3$/ngđ thông qua hệ thống đường ống đã có trên các trục đường chính xung quanh Xã.

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

- Tổng công suất tính toán: 14.500 $m^3$/ngày.đêm.

- Nguồn nước phòng cháy chữa cháy sử dụng chung với nguồn nước sinh hoạt. Bố trí 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-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 nước, tỷ lệ thu gom 95% công suất cấp nước. Tổng công suất: 9.240$m^3$/ng.đ.

- Rác thải được thu gom tại các điểm tập kết bố trí kết hợp trong khu cây xanh và thùng chứa rác sau đó đưa về đưa về Khu xử lý tập trung của thành phố. Tổng công suất tính toán 52 tấn/ngày.đêm.

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

- Nguồn điện: Giai đoạn đầu, nguồn điện cấp cho khu vực từ đường dây điện trung thế 22KV của trạm 110KV Hưng Hòa có công suất hiện tại là 25MVA. Giai đoạn dài hạn, bổ sung thêm nguồn điện từ trạm 110KV Nghi Ân có công suất dự kiến là 25MVA.

- Tổng công suất định mức: 47.100 KVA.

- Các trạm biến áp 22/0,4KV hiện có, nằm trong ranh giới nghiên cứu thiết kế được sử dụng cải tạo, nâng công suất cho phù hợp với phụ tải tính toán và chuyển dần sang trạm kiểu kín.

- Hệ thống cấp điện hạ thế, chiếu sáng công cộng thiết kế hạ ngầm và bám theo các tuyến đường giao thông, đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành.

*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 cống bể 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.

- Đối với khu vực 2 bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò: Gồm tổ hợp các công trình cao tầng (5 - 20 tầng) với các chức năng công cộng, thương mại, dịch vụ, công sở, hỗn hợp, tổ hợp nhà ở kết hợp công viên - cây xanh và dịch vụ xã hội; yêu cầu quản lý chặt chẽ kiến trúc, cảnh quan, phát triển kiến trúc hiện đại, hợp khối, đồng bộ, kết hợp với việc tạo nhiều không gian sân vườn trong và ngoài công trình, gắn kết với các lối đi bộ trước và xung quanh tổ hợp các khối công trình.

- Các khu vực còn lại quản lý quy hoạch xây dựng chặt chẽ về hình thức kiến trúc, tầng cao, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, hệ số sử dụng đất, đặc biệt là các công trình nằm tại vị trí điểm nhấn kiến trúc cảnh quan đô thị 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 Đức, 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 Đức).

**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 Đức; 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;
- Cổng TTĐT tỉnh; TT Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, CN, CVXD (Quỳnh).

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

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An
Email: nghean@chinhphu.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Nghệ An
Ngày ký: 07-08-2020 10:38:19 +07:00

**Lê Ngọc Hoa**