

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Dự án Trung tâm thương mại, nhà ở tổng hợp  
và văn phòng cho thuê Phú Nguyễn Plaza**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 15/7/2020; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định phân công, phân cấp về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 4292/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hồng Sơn, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 1808/QĐ.UBND-CN ngày 28/05/2012 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Tòa nhà thương mại dịch vụ tổng hợp và văn phòng cho thuê – Phú Nguyễn Plaza tại thành phố Vinh;

Căn cứ Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt kết quả kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đầu tư xây dựng và đất đai của một số dự án thuộc lĩnh vực phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An năm 2022;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Phú Nguyễn tại Tờ trình số 06/TTr ngày 05/02/2024 kèm theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch (Văn bản số 1052/SXD.HTKT ngày 27/03/2024 của Sở Xây Dựng; Văn bản số 21/TDQH-PCCC ngày 19/01/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH; Bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch đã ký kèm theo ý kiến thỏa thuận tại Văn bản số 30/BC-UBND ngày 23/01/2024 của UBND phường Hồng Sơn và các tài liệu liên quan); ý kiến thẩm định của phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 256/QLĐT ngày 04/4/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Trung tâm thương mại, nhà ở tổng hợp và văn phòng cho thuê Phú Nguyên Plaza tại phường Hồng Sơn, thành phố Vinh, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Trung tâm thương mại, nhà ở tổng hợp và văn phòng cho thuê Phú Nguyên Plaza tại phường Hồng Sơn, thành phố Vinh.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phú Nguyên.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Hưng Minh Architects.

4. Lý do lập điều chỉnh quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1808/QĐ.UBND-CN ngày 28/05/2012. Quá trình triển khai, xét đề xuất của Nhà đầu tư cần điều chỉnh quy mô hạng mục dự án để phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội và chiến lược kinh doanh của doanh nghiệp, UBND Tỉnh đã cho chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3445/QĐ.UBND ngày 24/10/2023.

5. Nội dung đồ án điều chỉnh Quy hoạch:

5.1. *Vị trí khu đất lập quy hoạch:* Tại phường Hồng Sơn, thành phố Vinh đã được UBND Tỉnh cấp Giấy CNQSD đất số CH 537466 ngày 13/02/2018. Có phạm vi và ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Phan Đình Phùng;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch rộng 9,0m;
- Phía Đông giáp: Đường Cao Thắng;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch rộng 9,0m.

5.2. *Các thông số điều chỉnh quy hoạch kiến trúc:*

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch được giới hạn bởi các điểm liên tục 1, 2, 3,..., 13, 14, 15 và 1 với diện tích: 1.379,5m<sup>2</sup>; trong đó:

- Tổng diện tích xây dựng công trình: 1.076,2m<sup>2</sup>;
- Diện tích sân đường, bãi đậu xe, cây xanh: 303,3m<sup>2</sup>;
- Tầng cao xây dựng công trình: 01 tầng hầm, 07 tầng nổi, 01 tầng tum;
- Mật độ xây dựng: 78,0 %;
- Cao độ nền tầng 1: +0,75m so với vỉa hè.
- Màu sắc chủ đạo công trình: Màu sáng trắng.

5.3. *Về quy hoạch công trình:* Các hạng mục công trình chính được thể hiện trong Mặt bằng quy hoạch chi tiết như sau:

- (1). Toà nhà trung tâm thương mại, cao 07 tầng nổi + 01 tầng tum (01 tầng hầm), diện tích xây dựng 1.076,2m<sup>2</sup>;
- (2). Sân đường nội bộ.

5.4. *Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:* Hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, san nền, thoát nước mưa; cấp nước; thoát nước thải và vệ sinh môi trường; cấp điện...) kết nối đồng bộ, phù hợp với Quy hoạch phân khu

tỷ lệ 1/2000 phường Hồng Sơn được UBND Tỉnh phê duyệt và hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng tại khu vực. Chất thải được thu gom, xử lý theo quy định; thoát nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi đầu nối vào hệ thống chung.

6. Ban hành kèm theo Quyết định này là Bản đồ tổng mặt bằng điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Trung tâm thương mại, nhà ở tổng hợp và văn phòng cho thuê Phú Nguyễn Plaza đã được UBND thành phố Vinh ký duyệt.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch - Công ty TNHH Phú Nguyễn:

- Tổ chức công bố quy hoạch, công khai thông tin liên quan đến Dự án theo quy định (*quy hoạch xây dựng, tổ chức thi công, phương án quản lý...*); phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc thực địa theo quy hoạch được duyệt và hồ sơ đất đai liên quan; trường hợp có sai khác phải báo cáo cấp có thẩm quyền để được xem xét, điều chỉnh theo quy định.

- Hoàn tất thủ tục hồ sơ pháp lý liên quan và triển khai thực hiện Dự án đúng mặt bằng Quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo tiến độ và chất lượng. Chấp hành các quy định pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện; về ranh giới phải đảm bảo không chồng lấn ranh giới các khu đất dự án liền kề, chỉ giới các tuyến đường giao thông tiếp giáp; hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án phải đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực (*cao độ san nền; đấu nối hệ thống cấp điện, thoát nước, đấu nối đường giao thông...*); chịu trách nhiệm trong việc tuân thủ trình tự, thủ tục, quá trình lấy ý kiến, tính xác thực của số liệu, tài liệu liên quan đến đồ án điều chỉnh quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng; lắp đặt hệ thống trang trí, chiếu sáng mặt ngoài công trình được quy định tại Nghị định số 79/2009/NĐ-CP ngày 28/9/2009 của Chính phủ.

2. Các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa - Thông tin; Đội Quản lý trật tự đô thị Thành phố và UBND phường Hồng Sơn trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm đăng tải thông tin quy hoạch, hướng dẫn, giám sát chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng đúng theo quy hoạch được phê duyệt; quản lý và sử dụng đất đai đúng mục đích, theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 1808/QĐ.UBND-CN ngày 28/05/2012 của UBND Tỉnh, có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa - Thông tin; Chủ tịch UBND phường Hồng Sơn; Giám đốc Công ty TNHH Phú Nguyễn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Nghệ An (b/c)
- Sở Xây dựng NA (b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT (Tr).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Tú**