

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Chia lô đất ở dân cư tại xóm Trung Thành, xã Hưng Đông, thành phố Vinh

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 phủ 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 2007/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chia lô đất ở dân cư tại xóm Trung Thành, xã Hưng Đông, thành phố Vinh;

Căn cứ Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 29/03/2021 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chia lô đất ở dân cư tại xóm Trung Thành, xã Hưng Đông, thành phố Vinh;

Căn cứ Công văn số 6408/UBND-TNMT ngày 14/11/2023 của UBND thành phố Vinh về chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chia lô đất ở dân cư tại xóm Trung Thành, xã Hưng Đông, thành phố Vinh.

Theo đề nghị của UBND xã Hưng Đông tại Tờ trình số 54/TTr-UBND đề ngày 05/3/2024 về việc xin thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 – Chia lô đất ở dân cư tại xóm Trung Thành, xã Hưng Đông, thành phố Vinh; ý kiến thẩm định của phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 221/QLĐT ngày 22/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Chia lô đất ở dân cư tại xóm Trung Thành, xã Hưng Đông, thành phố Vinh, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Chia lô đất ở dân cư tại xóm Trung Thành, xã Hưng Đông, thành phố Vinh.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Hưng Đông.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng Tuấn Thành.

4. Lý do lập điều chỉnh quy hoạch:

Để giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư xóm Trung Thành, xã Hưng Đông (khu 1,5ha), đảm bảo khả thi khi thực hiện quy hoạch.

5. Nội dung đồ án điều chỉnh Quy hoạch:

5.1. Vị trí khu đất lập quy hoạch: Tại xóm Trung Thành, xã Hưng Đông, thành phố Vinh, cụ thể:

+ Phía Bắc giáp: Khu công nghiệp Bắc Vinh;

+ Phía Nam giáp: Đường Nguyễn Chí Thanh;

+ Phía Đông giáp: Đường dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp.

5.2. Nội dung quy hoạch xây dựng:

a) Tổng diện tích khu đất $S = 15.285,78m^2$, được giới hạn bởi đường nối các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M1 (theo bản vẽ quy hoạch), trong đó:

- Diện tích quy hoạch đất ở (37 lô): $S = 6.398,17 m^2$;

- Diện tích mương thoát nước thải: $S = 217,35 m^2$;

- Diện tích cây xanh cách ly: $S = 1.898,55 m^2$;

- Diện tích đất đường giao thông: $S = 6.771,71 m^2$;

- Mật độ xây dựng tối đa các lô đất: $75 \div 85 \%$ (được quy định cụ thể theo đúng “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng” trong quá trình cấp phép xây dựng nhà ở);

- Tầng cao công trình tối đa 05 tầng. Chiều cao tầng 1: 3,9m; Chiều cao tầng 2-5: 3,3m. Cao độ nền nhà cao 0,45m so với cao độ vỉa hè đường quy hoạch.

b) Quy hoạch giao thông: Các mặt cắt đặc trưng theo bảng dưới đây:

Mặt cắt	Lộ giới (m)	Lòng đường (m)	Lề đường (m)
1-1	15,0	9,0	3,0mx2
2-2	12,0	6,0	3,0mx2
3-3	10,0	6,0	2,0mx2
3-3	10,0	6,0	1,0m + 3,0m

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, san nền, thoát nước mưa;...) kết nối đồng bộ, phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 xã Hưng Đông được UBND Tỉnh phê duyệt và hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng tại khu vực.

6. Ban hành kèm theo Quyết định này là Bản đồ tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chia lô đất ở dân cư tại xóm Trung Thành, xã Hưng Đông, thành phố Vinh đã được UBND Thành phố ký duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- 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.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định trước khi triển khai xây dựng các hạng mục công trình; Đối với Hệ thống thu gom, xử lý chất thải, nước thải phát sinh từ Dự án, phải đảm bảo đạt yêu cầu theo các quy chuẩn về bảo vệ môi trường hiện hành.

- 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; thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định pháp luật hiện hành; đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phải xây dựng đồng bộ đảm bảo đầu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài Dự án.

2. Các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa - Thông tin; Đội Quản lý trật tự đô thị và UBND phường Đông Vĩnh 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; cập nhật, bổ sung quy hoạch dự án vào quy hoạch phân khu xã Hưng Đông đảm bảo thống nhất.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND Thành phố; Trưởng các phòng:

Quản lý đô thị; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Văn hóa – Thông tin; Chủ tịch UBND xã Hưng Đông 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 Hàng

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Tú