

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ VINH**

Số: **1618** /QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

TP. Vinh, ngày **16** tháng **04** năm 2024

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở đường đi qua các thửa đất số 14 và thửa đất số 8, tờ bản đồ số 17, phường Hưng Dũng, 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 1521/QĐ-UBND ngày 18/5/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Dũng, thành phố Vinh;

Căn cứ Công văn số 1588/UBND-QLĐT ngày 29/3/2024 của UBND thành phố Vinh về chủ trương mở thông đường ngõ tại khối Xuân Đông, phường Hưng Dũng, thành phố Vinh.

Theo đề nghị của UBND phường Hưng Dũng tại Văn bản số 146/UBND-ĐT ngày 03/4/2024 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở đường đi qua các thửa đất số 14 và thửa đất số 8, tờ bản đồ số 17, khối Xuân Đông, phường Hưng Dũng, thành phố Vinh; ý kiến thẩm định của phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 278/QLĐT ngày 10/4/2024.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở đường đi qua các thửa đất số 14 và thửa đất số 8, tờ bản đồ số 17, khối Xuân Đông, phường Hưng Dũng, thành phố Vinh, với các nội dung như sau:



*(Handwritten signature)*



1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở đường đi qua các thửa đất số 14 và thửa đất số 8, tờ bản đồ số 17, khối Xuân Đông, phường Hưng Dũng, thành phố Vinh.

2. Chủ đầu tư: Chủ sử dụng các thửa đất số 14 và số 8, tờ bản đồ số 17, khối Xuân Đông, phường Hưng Dũng, thành phố Vinh (gia đình ông Nguyễn Xuân Minh và gia đình bà Đặng Thị Xuân Đào).

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần giải pháp kiến trúc Việt Nam.

4. Nội dung đồ án Quy hoạch:

4.1. Vị trí khu đất lập quy hoạch: Tại phường Hưng Dũng, thành phố Vinh, tiếp giáp các phía như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Khu dân cư;
- Phía Đông Nam giáp: Khu dân cư;
- Phía Tây Bắc giáp: Khu dân cư;
- Phía Tây Nam giáp: Đường Tân Hùng quy hoạch rộng 30m;

4.2. Các thông số quy hoạch:

Tổng diện tích khu đất  $S = 1.379,5m^2$ , được giới hạn bởi đường nối các điểm M1, M2, M3, ..., M19, M20, M1 (theo bản vẽ quy hoạch), trong đó:

- Diện tích xây dựng nhà ở (03 lô):  $S = 1.132,52m^2$ ;
- Diện tích mương thoát nước thải:  $S = 37,09m^2$ ;
- Diện tích giao thông:  $S = 209,89m^2$ ;
- Mật độ xây dựng tối đa các lô đất: 80% (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;
- Cao độ nền nhà cao 0,45m so với vỉa hè các tuyến đường quy hoạch; chiều cao tầng 1:  $3,6m \div 3,9m$ ; chiều cao các tầng còn lại:  $3,3m \div 3,6m$ ; chiều cao mái:  $3,0m \div 3,3m$ ;
- Chỉ giới xây dựng: Trùng chỉ giới đường đỏ đối với cả tuyến đường trong khu đất;

- Thoát nước bản, thoát nước thải sinh hoạt phải được xử lý tại từng hộ gia đình đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi đổ ra hệ thống thoát nước chung của khu vực; chất thải rắn phải được thu gom, xử lý theo đúng quy định.

4.3. 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 phường Hưng Dũng được UBND Tỉnh phê duyệt và hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng tại khu vực.

5. Ban hành kèm theo Quyết định này là Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chia lô đất ở dân cư tại khối Xuân Đông, phường Hưng Dũng, thành phố Vinh đã được UBND Thành phố ký duyệt.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:





1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch – UBND phường Hưng Dũng:

- 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 việc thanh lý, phá dỡ để xây dựng các hạng mục công trình quy mô mới theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật khác có liên quan trước khi tiến hành các thủ tục tiếp theo; đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phải xây dựng đồng bộ đảm bảo đấu 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 Hưng Dũng 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 không gian ngầm dự án vào quy hoạch phân khu phường Hưng Dũng đảm bảo thống nhất.

**Điều 3.** Quyết định này 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; Tài chính - Kế hoạch; Văn hóa – Thông tin; Chủ tịch UBND phường Hưng Dũng 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 Hằng

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



**Lê Sỹ Chiến**