

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VINH**

Số: /QĐ-UBND

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

TP. Vinh, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Khu cây xanh thể dục thể thao kết hợp xen dầm đất ở dân cư tại xóm Ngũ Lộc, xã Hưng Lộc, 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 số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;

Căn cứ các Nghị định: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 11/02/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 xã Hưng Lộc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 1845/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Khu cây xanh thể dục thể thao kết hợp xen dầm đất ở dân cư tại xóm Ngũ Lộc, xã Hưng Lộc, thành phố Vinh;

Căn cứ Công văn số 1031/UBND-QLĐT ngày 08/3/2023 của UBND thành phố Vinh về chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu cây xanh

thể dục thể thao kết hợp xen dầm đất ở dân cư tại xóm Ngũ Lộc, xã Hưng Lộc, thành phố Vinh;

Theo đề nghị của UBND xã Hưng Lộc tại Tờ trình số 05/TTr-UBND đề ngày 05/01/2024; Phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 352/QLĐT ngày 03/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Khu cây xanh thể dục thể thao kết hợp xen dầm đất ở dân cư tại xóm Ngũ Lộc, xã Hưng Lộc, thành phố Vinh với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Khu cây xanh thể dục thể thao kết hợp xen dầm đất ở dân cư tại xóm Ngũ Lộc, xã Hưng Lộc, thành phố Vinh.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Hưng Lộc, thành phố Vinh.

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

4. Vị trí khu đất quy hoạch: Vị trí khu đất lập quy hoạch: Tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh, cụ thể:

a) Vị trí:

- Phía Đông Bắc giáp: Đường Vạn Xuân (Quy hoạch rộng 35m) và khu dân cư hiện hữu;

- Phía Đông Nam giáp: Khu tập thể Quân Y4 và khu chia lô đất ở;

- Phía Tây Bắc giáp: Đường Hải Thượng Lãn Ông QH 24m;

- Phía Tây Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

5.1. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 – Khu cây xanh thể dục thể thao kết hợp xen dầm đất ở dân cư tại xóm Ngũ Lộc để phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại khu vực; đồng bộ hạ tầng kết nối ra các tuyến đường đô thị (đã được UBND thành phố Vinh thống nhất chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án tại Công văn số 1031/UBND-QLĐT ngày 08/3/2023).

5.2. Quy mô đất đai và dân số:

a) Quy mô đất đai: Tổng diện tích 8.981,90m².

b) Quy mô dân số: Khoảng 86 người.

5.3. Cơ cấu quy hoạch và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: (Thống nhất theo bản vẽ QH-03, QH-04; QH-05).

a) Đất ở liền kề (Đấu giá, tái định cư - ký hiệu LK): Diện tích đất 2.366,48m², tổng: 20 lô đất; mật độ xây dựng tối đa 90%; tầng cao tối đa 03 tầng.

b) Đất mương thoát nước thải: Diện tích 111,8m²;

c) Đất cây xanh:

- Đất cây xanh thể dục thể thao (ký hiệu CXTT): Diện tích đất 2.175,91m².

- Đất cây xanh cách ly (CXCL): Diện tích đất 95,83m²;

d) Đất hạ tầng kỹ thuật:

- Đất Trạm điện...: Diện tích 9,15m²;

- Đất Bãi đỗ xe (ký hiệu P): Diện tích 162,67m²;

e) Đất Giao thông: Diện tích 2.953,33m²;

f) Đất ở hiện trạng: Diện tích 1.106,73m².

5.4. Quy hoạch sử dụng đất: (Thống nhất theo bản vẽ QH-03, QH-04).

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liền kề (Đấu giá và tái định cư 20 lô)	2.366,48	26,35
2	Đất mương thoát nước thải	111,8	1,24
3	Đất cây xanh - TDTT	2.175,91	24,23
4	Đất cây xanh cách ly	95,83	1,07
5	Đất hạ tầng kỹ thuật – Bãi đỗ xe	162,67	1,81
6	Đất hạ tầng kỹ thuật – Trạm điện	9,15	0,1
7	Đất giao thông	2.953,33	32,88
8	Đất ở hiện trạng	1.106,73	12,32

5.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (thống nhất theo bản vẽ quy hoạch QH-06):

- Quy mô mặt cắt các tuyến đường giao thông được xác định như sau:

TT	Tên mặt cắt	Quy mô mặt cắt ngang QH (m)			
		Lòng đường	Vĩa hè	Bulva	Nền đường
1	Mặt cắt 1-1	2 x 7,5	2 x 8,0	4,0	35,0
2	Mặt cắt 2-2	1 x 12,0	2 x 6,0		24,0
3	Mặt cắt 3-3	6,0	2 x 3,0		12,0
4	Mặt cắt 3-3	6,0	2 x 2,0		10,0

- Bãi đỗ xe: Dự kiến bố trí khoảng 01 bãi đỗ xe tập trung, đảm bảo phục vụ nhu cầu đỗ xe trong khu vực dự án; diện tích 162,67m².

- Về chỉ giới xây dựng (khoảng lùi): Cách 2,0m so với chỉ giới đường đỏ, công trình nhà ở thấp tầng có cạnh dài tiếp giáp với chỉ giới đường đỏ thì chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (cụ thể tại Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng).

b) Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa:

* *Quy hoạch san nền xây dựng (Thống nhất theo bản vẽ QH-07):*

- Cao độ san nền quy hoạch được lựa chọn trên cơ sở: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 xã Hưng Lộc, thành phố Vinh được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 11/02/2020 và hiện trạng xây dựng tại khu vực.

- Cao độ san nền quy hoạch khu vực xây dựng: Trung bình Hxd = +5.0m.

* *Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa (Thống nhất theo bản vẽ QH-08)*

- Hệ thống thoát nước: Là hệ thống thoát nước nửa riêng giữa nước mưa và nước thải.

- Hướng thoát nước: Nước mưa trong dự án được thu gom vào các tuyến công bố trí dọc các đường quy hoạch theo từng lưu vực và thoát vào công thoát nước trên đường quy hoạch 10,0m phía Tây Nam khu đất.

c) Cấp nước: (Thống nhất theo bản vẽ QH-09).

- Nguồn cấp nước sinh hoạt: Từ nguồn cấp nước thành phố Vinh trên đường Hải Thượng Lãn Ông. Tổng công suất dự kiến 22,77m³/ng.đ.

- Cấp nước cứu hỏa: Các trụ cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính $\Phi \geq 110\text{mm}$.

d) Cấp điện: (Thống nhất theo bản vẽ QH-10).

- Nguồn điện: Nguồn điện được lấy từ hệ thống cấp điện trên đường quy hoạch rộng 35,0m phía Đông Bắc khu đất.

- Mạng lưới cấp điện: Xây dựng mới các tuyến cáp 22kV cấp điện cho các trạm biến áp hạ thế của khu cây xanh, nhà ở.

- Dự kiến bố trí 01 trạm biến áp; công suất 100kVA - 22/0,4KV.

- Hệ thống đường dây điện sinh hoạt, điện chiếu sáng được bố trí hạ ngầm.

e) Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn: (Thống nhất theo bản vẽ QH-08)

- Thoát nước thải:

+ Nước thải được thu gom vào tuyến ống D200, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát ra hệ thống thoát nước khu vực.

- Quản lý chất thải rắn: 100% chất thải được thu gom và đưa về Khu xử lý tập trung của Thành phố để xử lý.

f) Thông tin liên lạc: (Thống nhất theo bản vẽ QH-11)

- Dự kiến khu vực nghiên cứu được đấu nối từ trục cáp quang chạy dọc tuyến đường quy hoạch rộng 35,0m phía Đông Bắc khu đất;

- Xây dựng mạch cáp quang ngầm làm trục chính cung cấp tín hiệu đến các

cụm công trình từ đó phân phối mạng cáp nhánh đến từng công trình;

- Trong khu đô thị bố trí các tuyến cáp đến tủ cáp đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông.

5.6. Thiết kế đô thị:

- Định hình công trình kiến trúc: Phong cách kiến trúc hiện đại hoặc kiến trúc xanh, hướng đến các công trình tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu bền vững, công trình thân thiện với môi trường, giảm thiểu phát thải. Hình khối công trình cân đối hài hòa với cảnh quan. Mặt tiền công trình nhấn mạnh tuyến ngang, định hình bởi các chi tiết kiến trúc như ban công, mái che, trang trí. Gam màu linh hoạt nhưng chủ đạo là các màu sáng nhã như màu trắng, vàng nhạt.

- Xác định chiều cao công trình: nhà ở liền kề có chiều cao tối đa 03 tầng.

- Xác định khoảng lùi công trình: Chỉ giới xây dựng cách 2,0m so với chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi phía sau dãy nhà tùy theo diện tích lô đất để đảm bảo mật độ xây dựng theo quy định, lô đất nhà ở có cạnh dài tiếp giáp chỉ giới đường đỏ thì chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

5.7. Đánh giá tác động môi trường: Các giải pháp quy hoạch, giảm thiểu và quản lý tác động môi trường:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bãi đỗ xe, điểm tập kết chất thải rắn.

- Các dự án đầu tư trong khu vực lập quy hoạch phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật. Kiểm soát và có giải pháp giảm thiểu các tác động khi triển khai xây dựng và khi đưa dự án vào hoạt động.

6. Ban hành kèm theo Quyết định này bộ bản đồ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu cây xanh thể dục thể thao kết hợp xen dăm đất ở dân cư tại xóm Ngũ Lộc, xã Hưng Lộc, thành phố Vinh.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND xã Hưng Lộc chủ trì:

- 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,

- Tổng hợp hồ sơ quy hoạch được duyệt, bàn giao cho các cơ quan liên quan theo quy định: Các phòng chuyên môn thuộc UBND Thành phố: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa Thông tin; UBND xã Hưng Lộc.

2. Giao các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa Thông tin theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm phối hợp tham mưu tổ chức thực hiện quy hoạch, sử dụng đất đai để phát huy hiệu quả quy hoạch, đảm bảo đúng quy định pháp luật;

3. Giao phòng Văn hóa Thông tin tổng hợp, đăng tải hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt trên cổng thông tin điện tử quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam và cổng thông tin điện tử thành phố Vinh theo quy định.

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 và Kế hoạch, Văn hóa Thông tin; Chủ tịch UBND xã Hưng Lộc 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 (b/c);
- Các sở: SXD, TNMT (b/c);
- CT, các PCT UBNDTP;
- Lưu: VT, QLĐT_(HĐH).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Tú