

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Bình, thành phố Vinh (tại khu đất DN-1 và khu đất O-5, OM-6, DN-2)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi một số điều luật xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh 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 1189/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3663/SXD-QHKT ngày 05/06/2025 về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Bình, thành phố Vinh (tại khu đất DN-1 và khu đất O-5, OM-6, DN-2).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Bình, thành phố Vinh (tại khu đất DN-1 và khu đất O-5, OM-6, DN-2), với các nội dung như sau:

- Tên hồ sơ:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Bình, thành phố Vinh (tại khu đất DN-1 và khu đất O-5, OM-6, DN-2).
- Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch:** UBND thành phố Vinh.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Viện Quy hoạch Kiến trúc Xây dựng Nghệ An.

4. Các khu đất điều chỉnh quy hoạch (gồm 02 vị trí):

4.1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu đất ký hiệu DN-1:

a) Vị trí:

- Phía Bắc giáp: đường Nguyễn Sỹ Sách;
- Phía Nam giáp: khu dân cư;
- Phía Đông giáp: đường hiện trạng;
- Phía Tây giáp: đất doanh nghiệp (Khách sạn Hữu Nghị).

b) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Thông số quy hoạch theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt:
- + Diện tích khu đất: khoảng 0,38ha;
- + Chức năng sử dụng đất: Đất cơ quan doanh nghiệp (ký hiệu DN-1);
- + Mật độ xây dựng: 40-60%;
- + Tầng cao: 02-06 tầng.
- Thông số quy hoạch điều chỉnh:
- + Diện tích khu đất: khoảng 0,38ha;
- + Chức năng sử dụng đất: đất cơ quan doanh nghiệp (ký hiệu DN-1);
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- + Tầng cao tối đa: 08 tầng nổi và 01 tầng hầm.

c) Lý do điều chỉnh quy hoạch: Để tổ chức lại không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD); bổ sung chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe); Giảm áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị; nâng cao hiệu quả sử dụng đất và cải thiện mỹ quan đô thị; đảm bảo tính khả thi trong triển khai thực hiện dự án, hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp và địa phương; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

4.2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu đất ký hiệu O-5, OM-6, DN-2:

a) Vị trí:

- Phía Bắc giáp: đường Nguyễn Sỹ Sách;
- Phía Nam giáp: đường hiện trạng (quy hoạch 6m);
- Phía Đông giáp: đường hiện trạng (quy hoạch 12m);
- Phía Tây giáp: khu dân cư.

b) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Thông số quy hoạch theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt:
- + Diện tích khu đất: khoảng 0,45ha;
- + Chức năng sử dụng đất: đất ở mới (ký hiệu OM-6), 0,07ha; đất ở hiện trạng (ký hiệu O-5), 0,21ha; đất cơ quan doanh nghiệp (ký hiệu DN-2), 0,17ha;

+ Mật độ xây dựng: 40-100%;

+ Tầng cao tối đa: 06 tầng.

- Thông số quy hoạch điều chỉnh: tổng diện tích 0,45ha. Điều chỉnh chức năng toàn bộ diện tích 0,07ha/0,07ha khu đất OM-6, một phần diện tích 0,07ha/0,21ha khu đất O-5 và 0,04ha/0,17ha khu đất DN-2 thành đất thương mại dịch vụ (ký hiệu: TMDV- 17). Sau khi điều chỉnh, thông số quy hoạch các lô đất như sau:

+ Khu đất ký hiệu O-5: diện tích 0,14ha; chức năng là đất ở; mật độ xây dựng 80%; tầng cao tối đa 8 tầng.

+ Khu đất ký hiệu DN-2: diện tích 0,13ha; chức năng là đất cơ quan, doanh nghiệp; mật độ xây dựng 50%; tầng cao tối đa 5 tầng.

+ Khu đất ký hiệu TMDV-17: diện tích 0,18ha; chức năng là đất thương mại dịch vụ; mật độ xây dựng 50%; tầng cao tối đa 5 tầng.

c) *Lý do điều chỉnh quy hoạch*: Để đảm bảo đồng bộ giữa các quy hoạch tại khu vực, làm cơ sở triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định, tránh tình trạng quy hoạch treo, dự án treo, gây khó khăn cho công tác quản lý đô thị.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Bản đồ quy hoạch sử dụng đất (tại khu đất DN-1 và khu đất O-5, OM-6, DN-2) điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Bình, thành phố Vinh. Các nội dung khác thực hiện theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. UBND thành phố Vinh: Phối hợp với Sở xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức công bố, cập nhật và quản lý quy hoạch theo quy định.

2. Các Sở, ngành liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với UBND thành phố Vinh triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Vinh; Chủ tịch UBND phường Hưng Bình, thành phố Vinh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *AD*

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VTUB, CN (H).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Phú Hiền