

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 1791/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 23 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
phường Quang Trung, thành phố Vinh (tại khu đất có ký hiệu O-09)**

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 3796/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3930/SXD-QHKT ngày 12/6/2025 và văn bản số 4093/SXD-QHKT ngày 17/6/2025 về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quang Trung, thành phố Vinh (tại khu đất có ký hiệu O-09).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quang Trung, thành phố Vinh (tại khu đất có ký hiệu O-09), với các nội dung như sau:

- Tên hồ sơ:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quang Trung, thành phố Vinh (tại khu đất có ký hiệu O-09).
- Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch:** UBND thành phố Vinh.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng Đại Nam.

4. Khu đất điều chỉnh quy hoạch: Tại lô đất ký hiệu O-09 thuộc quy hoạch phân khu phường Quang Trung, thành phố Vinh. Các phía tiếp giáp khu đất như sau:

- Phía Đông giáp: Đường Quang Trung quy hoạch rộng 56m;
- Phía Tây giáp: Đường Lê Khôi quy hoạch rộng 18m;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch rộng 7m và đường dân cư;
- Phía Bắc giáp: Đường Phan Chu Trinh quy hoạch rộng 21m.
- Diện tích khu đất: khoảng 2.796,0 m².

5. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh thông số quy hoạch (mật độ xây dựng, tầng cao) của khu đất (ký hiệu O-09) thuộc quy hoạch phân khu phường Quang Trung, thành phố Vinh nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và tính khả thi khi thu hút đầu tư, xây dựng cải tạo chung cư cũ, tái định cư cho các hộ dân.

6. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

6.1. Thông số quy hoạch theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt:

- Diện tích khu đất: Khoảng 2.796,0 m²;
- Chức năng sử dụng đất: Đất ở dân cư (ký hiệu O-09);
- Mật độ xây dựng: 80-100%;
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

6.2. Thông số quy hoạch điều chỉnh:

- Diện tích khu đất: Khoảng 2.796,0 m²;
- Chức năng sử dụng đất: Đất ở dân cư (ký hiệu O-09);
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- Diện tích cây xanh tối thiểu: 20%;
- Số tầng: 02 tầng hầm + 22 tầng nổi (*Chiều cao công trình tối đa: 74,5m*);
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 12 lần;
- + Quy mô dân số (tối đa): 1.152,0 người (tương đương với 320 căn hộ).

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Bản đồ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Quang Trung, thành phố Vinh (tại khu đất có ký hiệu O-09). 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 Quang Trung, thành phố Vinh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *LD*

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Hoàng Phú Hiền

