

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

Số: 2535/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 11 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng "QCXDVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-TTG ngày 14/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 602/TC-QC ngày 09/06/2026 của Cục Tác chiến, Bộ Tổng Tham Mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Văn bản số 7748/BXD-QHKT ngày 26/5/2026 của Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4711/BC-SXD ngày 10/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, với những nội dung chính như sau :

1. Tên hồ sơ: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý Bảo trì đường bộ Nghệ An.

3. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ:

3.1. Vị trí: Tại khu vực bùng binh Hải Quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An. Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Dương Văn Nga;
- Phía Nam giáp: Đường Lê Hồng Phong;
- Phía Đông giáp: Đại lộ Lê Nin;
- Phía Tây giáp: Đường Trần Huy Liệu.

3.2. Diện tích khu đất: khoảng 7,0ha;

4. Các Nội dung điều chỉnh quy hoạch cục bộ:

4.1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất (theo quyết định số 52/QĐ-TTG ngày 14/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ) khu đất tại khu vực bùng binh Hải Quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An (diện tích 7,0ha) từ đất công cộng sang đất hỗn hợp (Thương mại dịch vụ, nhà ở cao tầng, trường học, cây xanh...).

TT	Nội dung điều chỉnh	Thông số trước điều chỉnh	Thông số sau điều chỉnh	Ghi chú
1	Diện tích khu đất (ha)	7,0	7,0	Giữ nguyên
2	Chức năng sử dụng đất	Đất cơ quan	Đất hỗn hợp (Thương mại dịch vụ, nhà ở cao tầng, cây xanh, trường học, ...)	Điều chỉnh chức năng sử dụng đất
3	Mật độ XD tối đa (%)	60	60	Giữ nguyên
4	Tầng cao XD tối đa (tầng)	35	39	+ 4
5	Tầng hầm (tầng)	0	1-2	
6	Chiều cao tối đa công trình (m)		≤155	
7	Dân số (người)	5.500	10.500	

4.2. Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Về cơ bản việc điều chỉnh cục bộ sử dụng đất không làm ảnh hưởng và thay đổi nhiều về hạ tầng kỹ thuật. Việc điều chỉnh cục bộ thay đổi tính toán thêm cho khu nhà ở cao tầng khoảng 10.500 người.

- Quy hoạch giao thông: Giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt.
- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: Giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt.
- Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:

+ Cấp điện: Giữ nguyên mạng lưới điện theo quy hoạch được phê duyệt; tiêu chuẩn 50 w/m²; điều chỉnh tăng công suất thiết kế cho khu vực (35-Dân cư) từ 10.850 kW lên 34.822 kW.

+ Thông tin liên lạc: Giữ nguyên mạng lưới thông tin liên lạc theo quy hoạch được phê duyệt; điều chỉnh tăng số thuê bao cho khu vực (35) từ 13.950 thuê bao lên khoảng 23.725 thuê bao.

- Quy hoạch cấp nước: Giữ nguyên mạng lưới cấp nước theo quy hoạch được phê duyệt; tiêu chuẩn 200 l/ng.đêm, dịch vụ công cộng 5 l/m² sàn; điều chỉnh tăng công suất cho khu vực (35) từ 1.550 m³/ng.đêm lên 5.050 m³/ng.đêm.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và VSMT:

+ Thoát nước thải: Giữ nguyên mạng lưới thoát nước thải theo quy hoạch được phê duyệt; tỷ lệ thu gom nước thải đạt 100%; điều chỉnh tăng công suất cho khu vực VII 15 từ 2.886 m³/ng.đêm lên 6.189 m³/ng.đêm.

+ Nghĩa trang và rác thải: Giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt.

(Các nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 52/QĐ-TTG ngày 14/01/2015 và các khu vực khác đã được Thủ tướng Chính phủ và UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch).

Điều 2. Tổ chức thực hiện quy hoạch

1. Giao Sở Xây dựng:

- Cập nhật, thể hiện đầy đủ các nội dung điều chỉnh cục bộ vào hồ sơ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Vinh; tổ chức công bố, công khai hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Vinh, nghiên cứu điều chỉnh chức năng các khu đất cơ quan hành chính cấp tỉnh và các cơ quan có liên quan để đảm bảo thống nhất với các định hướng phát triển mới cho đô thị.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung nêu trên theo quy định; bảo đảm thống nhất,

đồng bộ với nội dung điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

2. Giao UBND phường Trường Vinh và các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Vinh được phê duyệt tại Quyết định này để tổ chức triển khai thực hiện; thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng và quản lý sử dụng đất theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Các nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh tại Quyết định này được thực hiện theo nội dung được phê duyệt; các nội dung còn lại tiếp tục thực hiện theo Quy hoạch chung thành phố Vinh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

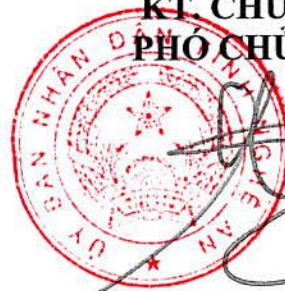
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các Sở, ban ngành, đơn vị cấp tỉnh; các tổ chức, cá nhân có liên quan và Đơn vị tổ chức lập quy hoạch chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /...

Nơi nhận: W

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Thành viên UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CN (TP.D).

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



Hoàng Phú Hiền