

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 4268/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 30 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính
tỉnh Nghệ An tại phường Vinh Lộc và xã Đông Lộc, tỉnh Nghệ An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật số 144/2025/QH15 ngày 29/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các 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; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 35/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết về phân loại đô thị;

Căn cứ các Thông tư: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động 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 quy hoạch chung thành phố Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 756/QĐ-TTg ngày 19/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Vinh khu vực hai bên đại lộ Vinh - Cửa Lò;

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 27/3/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Trung tâm hành chính tỉnh Nghệ An theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 3228/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đại lộ Vinh - Cửa Lò và khu vực hai bên đại lộ Vinh - Cửa Lò; Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 05/3/2026



✓

của UBND tỉnh 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; Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 16/4/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đại lộ Vinh - Cửa Lò và khu vực hai bên đại lộ Vinh - Cửa Lò;

Căn cứ Quyết định số 3755/QĐ-UBND ngày 17/8/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính tỉnh Nghệ An tại phường Vinh Lộc và xã Đông Lộc, tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Ban Quản lý bảo trì đường bộ Nghệ An tại Tờ trình số 2039/TTr-BQLBT.BT3 ngày 08/9/2026 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính tỉnh Nghệ An tại phường Vinh Lộc và xã Đông Lộc, tỉnh Nghệ An và Báo cáo số 8157/BC-SXD ngày 11/9/2026 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính tỉnh Nghệ An tại phường Vinh Lộc và xã Đông Lộc, tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính tỉnh Nghệ An tại phường Vinh Lộc và xã Đông Lộc, tỉnh Nghệ An, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính tỉnh Nghệ An tại phường Vinh Lộc và xã Đông Lộc, tỉnh Nghệ An.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch:

a) Vị trí, phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch nằm phía Tây Đại lộ Vinh - Cửa Lò, thuộc địa giới hành chính phường Vinh Lộc và xã Đông Lộc, tỉnh Nghệ An. Ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Đường quy hoạch;
- Phía Tây Nam giáp: Đường quy hoạch;
- Phía Đông Nam giáp: Đại lộ Vinh - Cửa Lò rộng 95,0m;
- Phía Tây Bắc giáp: Đường quy hoạch.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 41,76 ha; trong đó: diện tích thuộc phường Vinh Lộc khoảng 33,58 ha, diện tích thuộc xã Đông Lộc khoảng 8,18 ha (theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đại lộ Vinh - Cửa Lò được duyệt xác định diện tích khu đất là 45 ha. Thực tế diện tích quy hoạch khu đất giảm do bố trí các tuyến đường xung quanh).

3. Tính chất, chức năng: Là khu trung tâm hành chính mới của tỉnh Nghệ An, được đầu tư xây dựng đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng; góp phần

nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động quản lý nhà nước và tạo động lực phát triển không gian đô thị khu vực Đại lộ Vinh - Cửa Lò.

4. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đại lộ Vinh - Cửa Lò và khu vực hai bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; các định hướng của Tỉnh ủy và Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 27/3/2026 của HĐND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Trung tâm hành chính tỉnh Nghệ An theo phương thức đối tác công tư;

- Làm cơ sở tổ chức thi tuyển phương án quy hoạch, kiến trúc và thực hiện các thủ tục về đất đai, đầu tư, xây dựng; xây dựng Khu trung tâm hành chính tỉnh Nghệ An hiện đại, đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo hướng phát triển bền vững, bảo đảm điều kiện làm việc và phục vụ Nhân dân thuận lợi, hiệu quả;

- Làm cơ sở để triển khai đầu tư xây dựng, quản lý và kiểm soát xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

5. Các chỉ tiêu và thông số quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 41,76 ha, được giới hạn bởi đường nối các điểm mốc M1, M2, M3, ..., M9, M10 và M1 (theo bản vẽ quy hoạch);

- Mật độ xây dựng: tối đa 40%;

- Tầng cao công trình: tối đa 20 tầng nổi và 02 tầng hầm;

- Số người làm việc dự kiến: 2.130 người. Các cơ quan dự kiến bố trí làm việc gồm: Tỉnh ủy; HĐND tỉnh; UBND tỉnh; Liên minh Hợp tác xã; các Sở: Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ, Nội vụ, Nông nghiệp và Môi trường, Ngoại vụ, Tài chính, Tư pháp, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Xây dựng, Y tế, Dân tộc và Tôn giáo; Ban Quản lý KKT Đông Nam; Thanh tra tỉnh và các cơ quan có liên quan.

(Các chỉ tiêu, thông số cụ thể về mật độ xây dựng, tầng cao công trình, số lượng cơ quan, người làm việc sẽ được xác định theo phương án thi tuyển quy hoạch, kiến trúc được lựa chọn)

6. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

Việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan Khu trung tâm hành chính tỉnh được thực hiện theo phương án thi tuyển quy hoạch, kiến trúc được lựa chọn; trong đó, bảo đảm các yêu cầu sau:

- Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan bám sát định hướng của Quy hoạch phân khu Đại lộ Vinh - Cửa Lò và khu vực hai bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò;

- Công trình kiến trúc theo hướng hiện đại, trang trọng, phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu địa phương; bảo đảm hài hòa với không gian, cảnh quan khu vực, đáp ứng yêu cầu sử dụng trước mắt và lâu dài; nghiên cứu tạo lập bản

sắc, đặc trưng riêng và điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan cho Khu trung tâm hành chính tỉnh.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Đại lộ Vinh - Cửa Lò (phía Đông khu đất quy hoạch): lộ giới rộng 95,0 m;
- Các trục đường chính tiếp giáp phía Bắc, phía Nam và phía Tây: lộ giới dự kiến rộng 45,0 m (có thể được điều chỉnh theo quy hoạch cấp trên được cấp có thẩm quyền phê duyệt);

- Hệ thống giao thông nội bộ được xác định cụ thể theo phương án thi tuyển quy hoạch, kiến trúc được lựa chọn, bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông đối ngoại, đáp ứng yêu cầu tổ chức giao thông, tiếp cận công trình, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

b) San nền, thoát nước mưa:

- Cao độ san nền từ 5,0 m đến 5,5 m;
- Hướng thoát nước chính từ Đông Bắc xuống Tây Nam. Nước mưa được thu gom vào hệ thống thoát nước bố trí dọc các tuyến đường tiếp giáp khu vực quy hoạch, dẫn về kênh thoát nước số 4 phía Tây Nam khu vực theo Quy hoạch phân khu Đại lộ Vinh - Cửa Lò, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung.

c) Cấp nước: Nguồn nước được lấy từ Nhà máy nước Hưng Vĩnh, thông qua đường ống D500 bố trí trên vỉa hè Đại lộ Vinh - Cửa Lò theo quy hoạch phân khu được phê duyệt. Nhu cầu sử dụng nước, công suất và mạng lưới cấp nước đến các công trình được xác định cụ thể theo phương án thi tuyển quy hoạch, kiến trúc được lựa chọn. Hệ thống cấp nước phòng cháy, chữa cháy được thiết kế, bố trí theo quy định.

d) Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ trạm 110 kV Nghi Ân ở phía Tây Bắc khu vực quy hoạch. Xây dựng hệ thống trạm biến áp bảo đảm nhu cầu cấp điện và chiếu sáng theo quy định; vị trí, công suất các trạm biến áp được xác định phù hợp với quy hoạch phân khu được phê duyệt. Nhu cầu sử dụng điện và mạng lưới cấp điện được xác định cụ thể theo phương án thi tuyển quy hoạch, kiến trúc được lựa chọn.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải được thu gom, xử lý bảo đảm các quy chuẩn, tiêu chuẩn và yêu cầu về bảo vệ môi trường trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung;
- Chất thải rắn được thu gom, phân loại và chuyển đến khu xử lý tập trung theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện quy hoạch:

- Sở Xây dựng tổ chức công bố, công khai quy hoạch, cắm mốc ranh giới quy hoạch theo đúng quy định. Kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ; hướng dẫn công tác thi tuyển quy hoạch kiến trúc, kiểm tra việc triển khai thực hiện, giám sát xây dựng theo quy hoạch được duyệt;

- UBND phường Vinh Lộc, UBND xã Đông Lộc và các sở, ngành, cơ quan căn cứ quy hoạch đã được phê duyệt để tổ chức triển khai thực hiện; thực hiện quản lý đất đai, quản lý sử dụng đất và giải quyết các thủ tục hành chính có liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND phường Vinh Lộc; Chủ tịch UBND xã Đông Lộc; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các TV UBND tỉnh;
- Lưu: VTUB, CN (S).

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Thanh An

