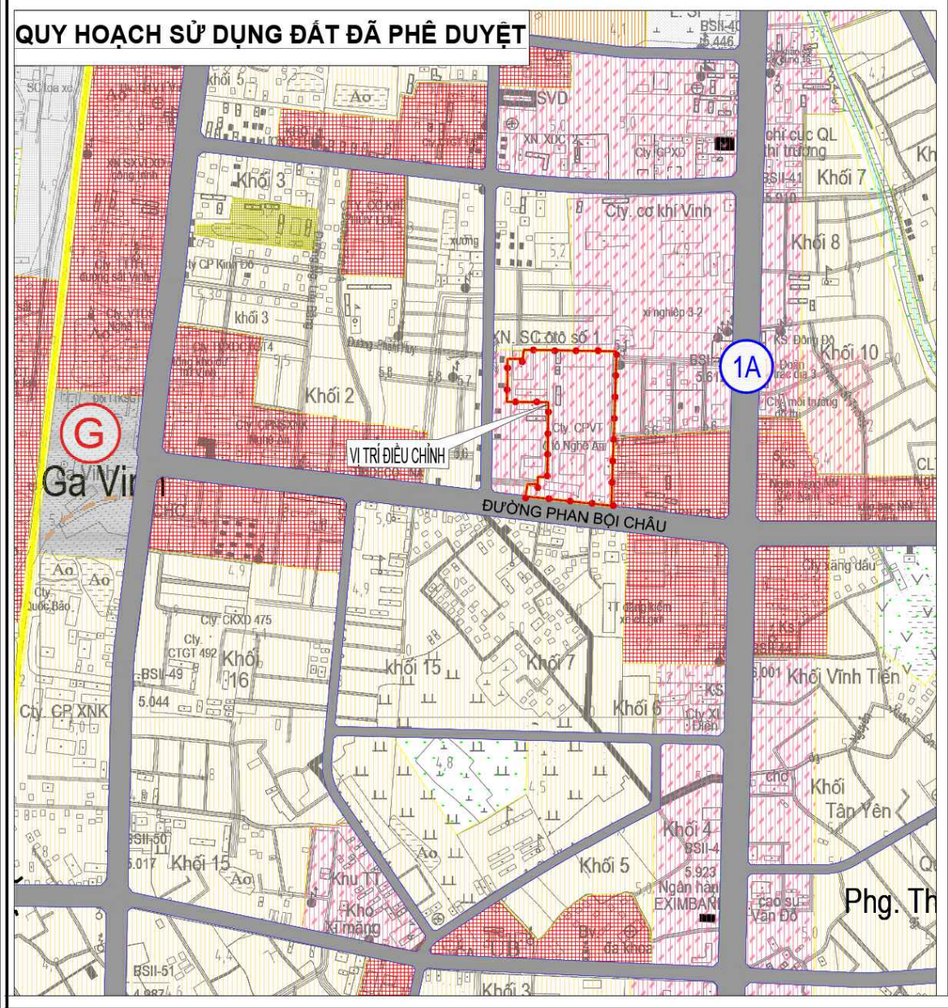
NA.PACI

# ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

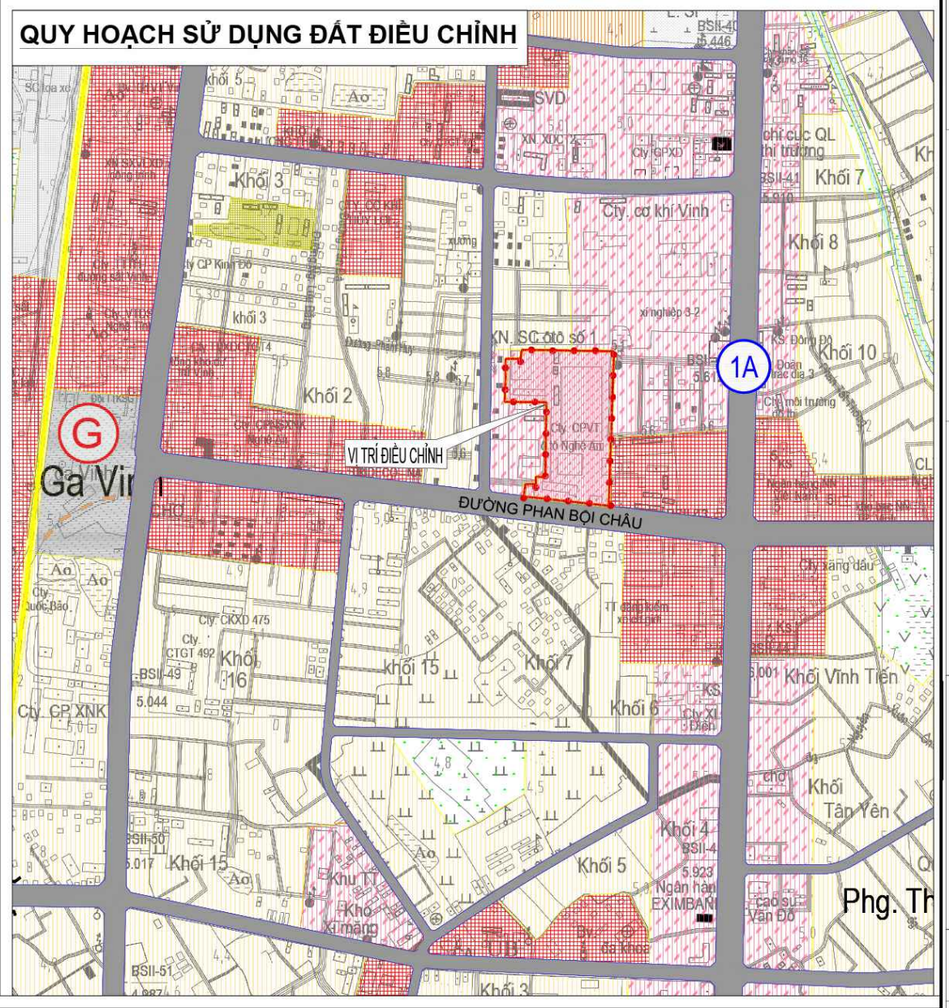
## BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG

0(m) 250(m)

### QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ PHÊ DUYỆT




### QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH




## I. CĂN CỨ ĐIỀU CHỈNH:

- 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;
- CÔNG VĂN SỐ 14094/UBND-CN NGÀY 26/10/2026 CỦA UBND TỈNH NGHỆ AN VỀ VIỆC ĐỒNG Ý CHỦ TRƯƠNG ĐIỀU CHỈNH CỤ BỘ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN TẠI KHU ĐẤT SỐ 73 ĐƯỜNG PHAN BỘI CHÂU, PHƯỜNG VINH HƯNG (THUỘC PHÂN KHU 1-1)
- KẾT LUẬN SỐ 215-KL/TU NGÀY 16/10/2026 CỦA THƯỜNG TRỰC TỈNH ỦY VỀ CHỦ TRƯƠNG ĐIỀU CHỈNH CỤ BỘ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN TẠI KHU ĐẤT HỖN HỢP THUỘC PHÂN KHU SỐ 1-1.

## II. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ DIỆN TÍCH:

- VỊ TRÍ: TẠI SỐ 73 ĐƯỜNG PHAN BỘI CHÂU, PHƯỜNG VINH HƯNG, TỈNH NGHỆ AN
(THỬA ĐẤT SỐ 05, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 02, TẠI PHƯỜNG QUÁN BÀU (CŨ), NAY THUỘC PHƯỜNG VINH HƯNG, TỈNH NGHỆ AN)
- PHẠM VI RANH GIỚI CỤ THỂ:
+ PHÍA BẮC GIÁP: ĐẤT Ở DÂN CƯ HIỆN TRẠNG;
+ PHÍA NAM GIÁP: ĐƯỜNG PHAN BỘI CHÂU;
+ PHÍA ĐÔNG GIÁP: ĐẤT HỖN HỢP VÀ ĐẤT TMDV THEO QUY HOẠCH;
+ PHÍA TÂY GIÁP: ĐẤT Ở CƯ DÂN HIỆN TRẠNG VÀ ĐẤT HỖN HỢP THEO QUY HOẠCH.
- QUY MÔ DIỆN TÍCH ĐẤT: KHOẢNG 34.402,3m2

## III. BẢNG SO SÁNH THÔNG SỐ QUY HOẠCH TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

| STT | THÔNG SỐ QUY HOẠCH | QH ĐƯỢC PHÊ DUYỆT | QH SAU ĐIỀU CHỈNH | TĂNG (+), GIẢM (-) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | DIỆN TÍCH KHU ĐẤT (Ha) | 3,44 | 3,44 | |
| 2 | QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT | ĐẤT HỖN HỢP | ĐẤT HỖN HỢP | |
| 3 | MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) | 40-60 | 40-60 | |
| 4 | TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG) | 18 | 35 | +17 |
| 5 | CHIỀU CAO TỐI ĐA (m) | CHƯA QUY ĐỊNH | 140 | BỔ SUNG |
| 6 | TẦNG HẦM (TẦNG) | 0 | 2 | +2 |
| 7 | HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN) | CHƯA QUY ĐỊNH | 11 | BỔ SUNG |
| 8 | DÂN SỐ KHU VỰC ĐC (NGƯỜI) | 3.300 | 6.370 | +3.070 |

## IV. KÝ HIỆU:

- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT HỖN HỢP
- ĐẤT NHÀ Ở XÂY MỚI
- ĐẤT NHÀ Ở ĐÔ THỊ HIỆN HỮU CẢI TẠO
- ĐẤT CÂY XANH
- RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: UBND TỈNH NGHỆ AN — CHỦ TỊCH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: / NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG NGHỆ AN — GIÁM ĐỐC

KÈM THEO VĂN BẢN THẨM ĐỊNH SỐ: / NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN THỎA THUẬN: UBND PHƯỜNG VINH HƯNG — CHỦ TỊCH

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: BAN QUẢN LÝ BẢO TRÌ ĐƯỜNG BỘ NA — P.GIÁM ĐỐC

PHẠM ĐỨC LONG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: / NGÀY THÁNG NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG

| BẢN VẼ: QH 03 | KHỔ GIẤY: A3 | TỶ LỆ: 1 / 10.000 | NGÀY : /2026 |
|---|---|---|---|
| THIẾT KẾ | KTS. HỒ MẠNH TUẤN | | |
| CHỦ TRÌ | KTS. HỒ MẠNH TUẤN | | |
| CHỦ NHIỆM | KTS. HỒ MẠNH TUẤN | | |
| P.TRƯỞNG PHÒNG | THS.KS. NGUYỄN THANH TUẤN | | |
| QL. KỸ THUẬT | THS.KS. NGUYỄN THANH TUẤN | | |

P. VIỆN TRƯỞNG

VIỆN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG

THS.KTS. TRẦN HOÀNG


VIỆN QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC XÂY DỰNG NGHỆ AN
PHÒNG KHOA HỌC KỸ THUẬT
ĐỊA CHỈ: KM 1+500 - ĐƯỜNG VI. LÊNIN - PHƯỜNG VINH PHÚ - NGHỆ AN. TEL :038.3522733, FAX :038.3522728