

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

BÁO CÁO

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VINH, TỈNH NGHỆ AN GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030,
TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050 (TỶ LỆ 1/10.000)**

SỞ XÂY DỰNG NGHỆ AN
VIỆN QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC XÂY DỰNG NGHỆ AN
Địa chỉ: Km 1+500, đường Lê Nin, phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An
Số điện thoại: 02333 523 246

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----- 8030803 -----

BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ
VINH, TỈNH NGHỆ AN GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030,
TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050 (TỶ LỆ 1/10.000)

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NGHỆ AN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ BẢO TRÌ
ĐƯỜNG BỘ NGHỆ AN
KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH
VIỆN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC
XÂY DỰNG NGHỆ AN
KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG

Phan Hải Châu

KTS.Trần Hoàng

Nghệ An, năm 2026

MỤC LỤC

PHẦN MỘT: MỞ ĐẦU	4
1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch:.....	4
2. Mục tiêu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:.....	5
3. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng:	5
4. Các căn cứ lập quy hoạch:	6
4.1. Căn cứ pháp lý:.....	6
4.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:	8
PHẦN HAI: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	9
1. Đặc điểm tự nhiên:	9
2. Đặc điểm địa hình:.....	9
3. Hiện trạng sử dụng đất vị trí điều chỉnh cục bộ:.....	9
4. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng xã hội:	10
5. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:	10
PHẦN BA: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH	12
1. Tổng quan về Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An:	12
2. Vị trí, ranh giới, quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:	16
3. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:	16
3.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:	16
3.2. Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật:.....	17
3.3. Lý do điều chỉnh:	17
3.4. Các nội dung không điều chỉnh:	18
4. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ ảnh hưởng đến môi trường:	18
4.1. Môi trường không khí:.....	18
4.2. Tác động đến môi trường nước:	18
5. Phân tích tính liên tục, đồng bộ đồ án quy hoạch và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ:	20
5.1. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch:..	20
5.2. Phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh:	20
6. Lộ trình thực hiện:	21
PHẦN BỐN: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	22
1. Kết luận:	22
2. Kiến nghị:	22

PHẦN MỘT: MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch:

Quy hoạch chung thành phố Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 52/QĐ-TTg ngày 14/01/2015; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 756/QĐ-TTg ngày 19/06/2019. Theo quy hoạch được duyệt, phạm vi ranh giới nghiên cứu bao gồm: Toàn bộ thành phố Vinh; toàn bộ thị xã Cửa Lò; Huyện Nghi Lộc (toàn bộ thị trấn Quán Hành, toàn bộ các xã Nghi Xuân, Phúc Thọ, Nghi Thái, Nghi Phong, Nghi Thạch, Nghi Trường, Nghi Trung, Nghi Thịnh, Nghi Long, Nghi Khánh, Nghi Hợp, Nghi Vạn, Nghi Diên, Nghi Hoa, Nghi Thuận và một phần của xã Nghi Xá nằm phía Nam đường Nam Cẩm - Cửa Lò); Huyện Hưng Nguyên (toàn bộ xã Hưng Tây, một phần của thị trấn Hưng Nguyên, các xã Hưng Lợi, Hưng Mỹ nằm phía Bắc của Quốc lộ 1 tránh thành phố Vinh, xã Hưng Đạo ở phía Bắc của Quốc lộ 46 và Quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Vinh. Diện tích khoảng 250,0km² và có tính chất, chức năng chính như sau:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội và đầu mối giao lưu của tỉnh Nghệ An. Đầu tàu tăng trưởng và giải quyết các nhiệm vụ trọng yếu về phát triển kinh tế của tỉnh Nghệ An và vùng Bắc Trung Bộ;

- Đô thị loại I, trung tâm của vùng Bắc Trung Bộ về các lĩnh vực: Tài chính, thương mại, du lịch, khoa học - công nghệ, công nghệ thông tin, công nghiệp công nghệ cao, y tế, văn hóa, thể thao, giáo dục - đào tạo. Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng, đầu mối giao thông quốc gia, quốc tế.

Trên cơ sở hiện trạng và yêu cầu phát triển, để đảm bảo tính khả thi, kết nối của tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài về khu vực phía Nam; xác định lại không gian sinh hoạt cộng đồng và phát huy hiệu quả giá trị khu đất, việc nghiên cứu sử dụng đất theo hướng đa mục đích (đất mặt nước kết hợp thương mại dịch vụ, đất cây xanh, giao thông, bãi đỗ xe) là phù hợp với xu hướng phát triển đô thị hiện đại. Đây là giải pháp có tính chiến lược nhằm tối ưu hóa giá trị kinh tế, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đồng thời đáp ứng yêu cầu phát triển thực tiễn của đô thị.

Vì vậy việc điều chỉnh mục đích sử dụng đất khu đất nêu trên là rất cần thiết

nhằm phát huy hiệu quả nguồn lực đất đai, tăng nguồn thu ngân sách trên địa bàn, phục vụ phát triển kinh tế, xã hội địa phương, tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan khu vực trung tâm đô thị Vinh và trục đường cửa ngõ Trần Hưng Đạo.

2. Mục tiêu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An là yêu cầu tất yếu, mang tính cấp thiết, nhằm:

- Đáp ứng được yêu cầu, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, đáp ứng nhu cầu thực tiễn cấp bách tại địa phương.

- Kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai quy hoạch chung, thực hiện dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh. Đảm bảo khả năng thực hiện quy hoạch, sự thống nhất và đồng bộ với các quy hoạch liên quan đã được phê duyệt và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Điều chỉnh nhằm phát huy hiệu quả nguồn lực đất đai, tăng nguồn thu ngân sách trên địa bàn, phục vụ phát triển kinh tế, xã hội địa phương.

Như vậy, việc lập điều chỉnh quy hoạch là xuất phát từ yêu cầu đồng bộ hóa hệ thống quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, là điều kiện cần thiết để Nghệ An sớm hiện thực hóa các mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội.

3. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

- ***Đánh giá sự phù hợp của các nội dung đề xuất với các quy định về căn cứ, điều kiện, nội dung điều chỉnh cục bộ theo quy định tại pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn:***

- + Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên là để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đáp ứng Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại Khoản 1, Điều 45, Luật quy hoạch đô thị 2024.

- + Việc điều chỉnh một chức năng sử dụng đất, một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch nhằm tạo nguồn lực đất đai, tăng nguồn thu ngân sách trên địa bàn, phục vụ phát triển kinh tế, xã hội địa phương đáp ứng Điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại Khoản 7, Khoản 8, Điều 45, Luật quy hoạch đô thị 2024.

- + Giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch đối với khu

đất quy hoạch: Việc chuyển đổi đất mặt nước sang đất hỗn hợp (đất mặt nước kết hợp thương mại dịch vụ, giao thông), trong đó diện tích đất thương mại dịch vụ chỉ chiếm tỷ lệ nhỏ, không ảnh hưởng chỉ tiêu sử dụng đất trong khu vực.

- *Đánh giá sự phù hợp với các nguyên tắc, yêu cầu về quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 6 và Điều 7 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn:*

+ Khu đất dự kiến quy hoạch đất mặt nước kết hợp thương mại dịch vụ, giao thông có vị trí nằm dọc trên trục đường lớn, cửa ngõ kết nối khu vực trung tâm của cả tỉnh, thuận lợi trong kết nối giao thông, xung quanh có điều kiện quỹ đất xung quanh để phát triển không gian đô thị hiện đại, đồng bộ. Việc hình thành khu chức năng này góp phần phát triển không gian đô thị theo hướng hiện đại, tạo xung lực mới phát triển cho tỉnh nhà nói chung và đô thị Vinh nói riêng đảm bảo yêu cầu tại Khoản 1, Khoản 3, Khoản 4, Điều 6, và điểm a, b Khoản 1, Khoản 2, Điều 7 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn 2024.

+ Các quy hoạch đô thị và nông thôn phải được lập, thẩm định, phê duyệt bảo đảm tính đồng bộ, phù hợp theo trình tự cấp độ quy hoạch, từ điều chỉnh Quy hoạch chung đến điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Cửa Nam đảm bảo nguyên tắc tại Khoản 1, Điều 7, Luật quy hoạch đô thị và nông thôn 2024.

4. Các căn cứ lập quy hoạch:

4.1. Căn cứ pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

- Luật số 25/2023/QH15 ngày 24/11/2023 về quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự;

- Nghị quyết số 39-NQ/TW ngày 18/7/2023 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết số 137/2024/QH15 ngày 26/6/2024 của Quốc hội về Bổ sung thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Nghệ An;

- 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;

- 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 14/2025/NĐ-CP ngày 07/8/2025 của Chính phủ quy định về phân loại, phân nhóm và xác định phạm vi bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự;

- Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ về quy định quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

- 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;

- Thông tư 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 Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư 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;

- Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ Quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

- 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;

- Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-TTg ngày 27/5/2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định “về thí điểm phân cấp thẩm quyền phê duyệt, trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị thuộc thành phố Hải Phòng, thành phố Cần Thơ; tỉnh Nghệ An và tỉnh Thanh Hóa”;

- Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An

Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Công văn số 5832/SXD-QHKT ngày 10/7/2026 của Sở Xây dựng về việc giao nhiệm vụ triển khai lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu đất Ký hiệu MN-01 theo quy hoạch phân khu phường Cửa Nam cũ đã được phê duyệt.

- Căn cứ các tài liệu liên quan khác.

4.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:

- Hồ sơ thuyết minh và bản vẽ đồ án Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Hồ sơ thuyết minh và bản vẽ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Cửa Nam, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;

- Căn cứ các tài liệu, số liệu, bản đồ có liên quan khác.

PHẦN HAI: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

1. Đặc điểm tự nhiên:

- Khí hậu: Khu đất quy hoạch nằm trong vùng chịu ảnh hưởng chung của khí hậu nhiệt đới ẩm gió mùa, với những đặc điểm riêng của vùng Bắc Trung Bộ.

- Nhiệt độ:

+ Nhiệt độ không khí bình quân hàng năm: 23,6oC

+ Nhiệt độ không khí cao nhất: 40oC

+ Nhiệt độ không khí thấp nhất: 9oC

- Độ ẩm không khí:

+ Độ ẩm không khí trung bình hàng năm: 82-84%

+ Độ ẩm không khí tháng lớn nhất (tháng 3): 100%

+ Độ ẩm không khí tháng nhỏ nhất (tháng 7): 34%

- Chế độ mưa: Lượng mưa bình quân của cả năm đạt từ 1.700-1.800mm, tuy nhiên lượng mưa phân bố không đồng đều, chủ yếu tập trung vào tháng 9, 10.

- Gió, bão:

+ Mùa lạnh: gió bắc + đông bắc (từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau).

+ Mùa nóng: gió nam + đông nam + tây nam (từ tháng 5 đến tháng 8).

- Chế độ nắng:

+ Số giờ nắng bình quân trong năm: 1.673 giờ

+ Tháng có giờ nắng cao (tháng 5,6,7): 7-8 giờ/ngày

+ Tháng có giờ nắng thấp (tháng 2): 1,6 giờ/ngày.

- Địa chất công trình trong khu vực điều chỉnh cục bộ là tương đối đồng đều.

2. Đặc điểm địa hình:

Khu đất quy hoạch có địa hình là mặt nước và đường giao thông, cao độ nền dao động từ 0,70m – 3,80m; tiếp giáp phía Đông là đường Trần Hưng Đạo, quy hoạch rộng 35,0m đang được đầu tư xây dựng .

3. Hiện trạng sử dụng đất vị trí điều chỉnh cục bộ:

- Vị trí điều chỉnh cục bộ chủ yếu là đất mặt nước (hồ cá Cửa Nam) và đất giao thông.

- Tổng diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ khoảng 10,49ha. Có hiện trạng sử

dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất mặt nước	8,21	78,27
2	Đất cây xanh	0,65	6,20
3	Đất giao thông	1,63	15,53
Tổng		10,49	100,00

4. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng xã hội:

Trong khu vực lập quy hoạch hiện nay không có các công trình hạ tầng xã hội.

5. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

Vị trí điều chỉnh cục bộ tiếp giáp đường Nguyễn Sinh Sắc, rộng 36.0m, đường Trần Hưng Đạo rộng 35.0m, đường nội bộ rộng 18.0m đã được đầu tư xây dựng nên dễ dàng kết nối với mạng lưới giao thông của đô thị Vinh.

- Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch là khu vực mặt nước. Các phương án xây dựng công trình sau này cần nghiên cứu theo hướng sử dụng hệ thống kết cấu cọc nổi trên nước. Hệ thống mương thoát nước đã được xây dựng đồng bộ trên các trục đường chính.

- Hiện trạng thoát nước:

+ Hệ thống: Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch chủ yếu là đất mặt nước, có chức năng đảm bảo thoát nước cho khu vực.

+ Hướng thoát: Nước mưa trong khu vực nghiên cứu sau khi theo địa hình sẽ được thu gom về hệ thống mương các tuyến đường giáp khu đất và chảy về hồ cá Cửa Nam, sau đó thoát nước ra sông Cửa Tiền phía Nam khu vực lập quy hoạch.

- Hiện trạng cấp nước:

Hiện tại trong khu vực nghiên cứu đã có cấp nước tập trung, thông qua các tuyến đường ống chính D200 lấy nước từ nhà máy nước Hưng Vĩnh công suất thiết kế 120.000m³/ng.đêm.

- Hiện trạng cấp điện:

Hiện tại khu vực đã có lưới điện quốc gia, khu vực trong và lân cận khu đất

đang có các tuyến đường dây cáp ngầm trung thế đi qua.

- *Hiện trạng thoát nước thải, quản lý CTR:*

Thoát nước thải: Phần lớn nước thải sinh hoạt của các hộ dân, các công trình công cộng... đều được xử lý tại bể tự hoại rồi thoát vào hệ thống xử lý nước thải tại xã Hưng Hòa (nay phường Trường Vinh).

- *Chất thải rắn:* Chất thải rắn phát sinh hoạt hàng ngày trên địa bàn khu vực được thu gom, công ty Môi trường đô thị Vinh đi thu gom và chở đến các địa điểm để xử lý theo quy định.

PHẦN BA: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1. Tổng quan về Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An:

Quy hoạch chung thành phố Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 52/QĐ-TTg ngày 14/01/2015; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 756/QĐ-TTg ngày 19/06/2019. Theo quy hoạch được duyệt, phạm vi ranh giới nghiên cứu bao gồm: Toàn bộ thành phố Vinh; toàn bộ thị xã Cửa Lò; Huyện Nghi Lộc (toàn bộ thị trấn Quán Hành, toàn bộ các xã Nghi Xuân, Phúc Thọ, Nghi Thái, Nghi Phong, Nghi Thạch, Nghi Trường, Nghi Trung, Nghi Thịnh, Nghi Long, Nghi Khánh, Nghi Hợp, Nghi Vạn, Nghi Diên, Nghi Hoa, Nghi Thuận và một phần của xã Nghi Xá nằm phía Nam đường Nam Cẩm - Cửa Lò); Huyện Hưng Nguyên (toàn bộ xã Hưng Tây, một phần của thị trấn Hưng Nguyên, các xã Hưng Lợi, Hưng Mỹ nằm phía Bắc của quốc lộ 1 tránh thành phố Vinh, xã Hưng Đạo ở phía Bắc của quốc lộ 46 và quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Vinh. Diện tích khoảng 250 km² và có tính chất, chức năng chính như sau:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội và đầu mối giao lưu của tỉnh Nghệ An. Đầu tàu tăng trưởng và giải quyết các nhiệm vụ trọng yếu về phát triển kinh tế của tỉnh Nghệ An và vùng Bắc Trung Bộ;

- Đô thị loại I, trung tâm của vùng Bắc Trung Bộ về các lĩnh vực: Tài chính, thương mại, du lịch, khoa học - công nghệ, công nghệ thông tin, công nghiệp công nghệ cao, y tế, văn hóa, thể thao, giáo dục - đào tạo. Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng, đầu mối giao thông quốc gia, quốc tế.

a) Quy mô dân số và đất đai:

a.1. Quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2020 khoảng 667.000 người. Trong đó dân số đô thị chiếm 78%, với tỷ lệ tăng từ 3,0% - 3,6%/năm;

- Dự báo đến năm 2030 khoảng 900.000 người. Trong đó dân số đô thị chiếm 90%, với tỷ lệ tăng 2,8% - 3,3%/năm từ 2020 - 2030;

- Quy mô lao động dự báo đến năm 2030 đạt khoảng 450.000 người, chiếm tỷ lệ 50% dân số. Trong đó, phân bố trong ngành nông - lâm - ngư nghiệp là 22.000

người, chiếm tỷ lệ 5%; ngành công nghiệp và xây dựng là 180.000 người, chiếm tỷ lệ 40%; ngành dịch vụ là 248.000 người, chiếm tỷ lệ 55%.

a.2. *Quy mô đất đai*: Tổng diện tích đất lập quy hoạch khoảng 250 km², bao gồm: Đất dân dụng khoảng 114,319 km²; Đất ngoài dân dụng khoảng 69,419 km²; Đất khác khoảng 66,27 km².

b) Định hướng phát triển các khu chức năng:

b.1) *Quy hoạch trung tâm công cộng và trung tâm chuyên ngành*:

- Trung tâm hành chính: Quy hoạch trung tâm hành chính theo khu vực đô thị hiện hữu và hình thành các trung tâm hành chính mới hai bên khu vực hai bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò.

- Trung tâm tài chính - thương mại: Tôn tạo, nâng cấp và mở rộng mạng lưới hệ thống trung tâm tài chính - thương mại hiện hữu khu vực đường Lê Lợi, Quang Trung, chợ Vinh, Trần Phú và đường V.I.Lê-nin. Cải tạo và nâng cấp hệ thống các chợ trong nội thị. Xây dựng các trung tâm thương mại mới tại các vùng ngoại thị và khu vực hai bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò.

- Trung tâm khoa học - công nghệ: Hoàn thiện, nâng cấp các viện nghiên cứu, Trung tâm đào tạo ứng dụng khoa học công nghệ gắn với sản xuất công nghiệp công nghệ cao trên cơ sở các công trình hiện có. Trọng điểm phát triển các cơ sở (Viện) nghiên cứu mới tại khu vực xã Hưng Hòa và Trung tâm nghiên cứu phát triển khoa học kỹ thuật gắn với đào tạo tại khu vực Cửa Lò.

- Trung tâm công nghệ thông tin: Xây dựng mới Công viên phần mềm tại xã Nghi Phú và Trung tâm nghiên cứu phát triển khoa học kỹ thuật tại khu vực phía Đông thành phố tại xã Hưng Hòa.

- Trung tâm công nghiệp công nghệ cao: Phát triển Tổ hợp khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ thuộc phạm vi mở rộng ranh giới Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An và khu vực phía Nam Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

- Trung tâm giáo dục - đào tạo: Cải tạo, nâng cấp các mạng lưới công trình đào tạo hiện có như Đại học Vinh, Đại học Y khoa Vinh, Đại học Sư phạm kỹ thuật Vinh, Đại học Kinh tế Nghệ An,... và mạng lưới các trường học phổ thông các cấp tại các khu vực đô thị và nông thôn đạt theo quy chuẩn hiện hành. Phát triển chuỗi

cơ sở giáo dục - đào tạo mới: Khu đô thị Đại học mới tại Cửa Lò, các trường cao đẳng dạy nghề và trường Đại học Quốc tế. Quy hoạch xây dựng một số trường học phổ thông quốc tế ở các khu vực đô thị mới và trong khu Trung tâm nghiên cứu tại xã Hưng Hòa.

- Trung tâm y tế: Phát triển hệ thống y tế tại đô thị Vinh đồng bộ, hiện đại, bao gồm các bệnh viện đa khoa và chuyên khoa, gắn với mục tiêu xây dựng đô thị Vinh trở thành Trung tâm y tế chuyên sâu của tỉnh Nghệ An. Phát triển xây dựng mới các bệnh viện chuyên ngành. Thu hút đầu tư bệnh viện lão khoa, dưỡng lão.

- Trung tâm văn hóa: Tôn tạo, phục hồi các công trình: Thành cổ, Chùa Diệc, Thành Phượng Hoàng Trung Đô - Núi Quyết, Văn Miếu, đền Nguyễn Xí. Xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ các quảng trường. Phát triển, xây dựng: Công viên rừng - văn hóa - thể thao tại khu vực Nghi Thạch, Cửa Lò, khu vực Núi Quyết - Sông Lam; Trung tâm triển lãm, biểu diễn nghệ thuật, điện ảnh; Hệ thống các bảo tàng.

- Trung tâm thể thao: Cải tạo chỉnh trang hệ thống các công trình thể thao hiện hữu; phát triển hệ thống các công trình thể thao cấp đô thị, trọng tâm là Khu liên hợp thể thao vùng Bắc Trung Bộ - Trung tâm thể thao phục vụ đào tạo thể thao thành tích cao và các công trình thi đấu tại xã Nghi Phong, huyện Nghi Lộc (khu vực hai bên Đại lộ Vinh - Cửa Lò).

- Trung tâm du lịch: Tập trung phát triển trọng điểm du lịch Cửa Lò, hình thành các khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Cửa Lò - Đảo Ngư. Phát triển các điểm du lịch, các khách sạn cao cấp, các Trung tâm lễ hành tại khu vực Vinh. Xây dựng, hình thành các tuyến du lịch tham quan và các tuyến du lịch sinh thái, khám phá Sông Lam - Núi Quyết.

b.2) Phát triển hệ thống các khu ở:

- Cải tạo, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu tại các khu vực đô thị và nông thôn theo hướng nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật đô thị, mật độ xây dựng.

- Xây dựng các khu dân cư mới và khu đô thị hiện đại đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng sự gia tăng dân số đô thị trong tương lai, tại khu vực Vinh và Hưng Nguyên, Cửa Lò, Quán Hành, KKT Đông Nam Nghệ An.

b.3) Phát triển công nghiệp:

- Quy hoạch phát triển các trung tâm công nghiệp, các khu công nghiệp và khu công nghiệp công nghệ cao tại Khu kinh tế Đông Nam, Khu công nghiệp Bắc Vinh; trọng điểm phát triển khu hỗn hợp công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Tây thành phố, trong đó có khu công nghiệp nằm trong Tổ hợp khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ thuộc phạm vi mở rộng ranh giới KKT Đông Nam Nghệ An.

- Phát triển một số cụm công nghiệp tại ngoại vi các khu vực đô thị và hình thành các làng nghề truyền thống và di dời các xí nghiệp gây ô nhiễm ra khỏi thành phố, phát triển công nghiệp theo hướng công nghiệp sạch thân thiện môi trường, công nghiệp công nghệ cao.

b.4) Phát triển hệ thống cây xanh - công viên:

- Hình thành mạng lưới cây xanh kết nối từ khu vực đô thị hiện hữu đến đô thị mới và hệ sinh thái tự nhiên - nông nghiệp gắn kết với 3 khu vực sinh thái là Núi Đại Huệ, Núi Cấm, Hồng Lĩnh tạo nên hệ sinh thái bền vững cho toàn đô thị.

- Bảo tồn và phát triển các vành đai xanh gắn với mặt nước khu vực phía Nam, khu vực phía Tây, khu vực phía Đông và cây xanh công viên sinh thái dọc bờ biển Cửa Lò.

- Phát triển các công viên rừng tại khu vực phía Tây Vinh, Đông Vinh, Tây Nam Cửa Lò để tạo thành các vùng vi khí hậu trong các khu vực đô thị.

- Phát triển hệ thống cây xanh tạo dải phân cách dọc các tuyến giao thông chính, đường bao quanh thành phố, tăng cường hệ thống cây xanh dọc theo các tuyến phố và vườn hoa, tiểu công viên trong các khu dân cư, các cơ quan, xí nghiệp.

b.5) Phát triển Khu vực nông nghiệp - nông thôn, vùng đệm:

- Phát triển các khu sản xuất nông nghiệp trong khu vực nông thôn để phục vụ nhu cầu cho đô thị; hình thành làng nghề trồng hoa, cây cảnh kết hợp du lịch.

- Quy hoạch bố trí sắp xếp, cải tạo các khu ở nông thôn theo định hướng quy hoạch nông thôn mới, bảo tồn phát huy các di tích lịch sử văn hóa trong các làng mạc, phát triển các mô hình nhà ở sinh thái, cộng đồng nông nghiệp sinh thái.

- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ hướng đến phát triển không gian nông thôn đậm đà truyền thống địa phương và văn minh.

b.6) Bảo tồn di sản văn hóa lịch sử và thiên nhiên:

Bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử văn hóa Thành cổ Vinh, Phụng Hoàng Trung Đô; các di tích lịch sử văn hóa, đền chùa đã được xếp hạng; các làng nghề truyền thống. Khoanh vùng quản lý bảo vệ có kiểm soát các khu vực di tích này.

2. Vị trí, ranh giới, quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Vị trí: Tại khu đất Ký hiệu MN-01 (hồ cá Cửa Nam) theo quy hoạch phân khu phường Cửa Nam cũ;

- Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường Nguyễn Sinh Sắc (Quốc lộ 46);

+ Phía Nam giáp: Đường Lê Hồng Sơn;

+ Phía Đông giáp: Đường Trần Hưng Đạo kéo dài (QH) và khu vực xây dựng nhà thờ Cầu Râm mới);

+ Phía Tây giáp: Hành lang an toàn đường sắt.

- Diện tích khu đất: khoảng 10,49 ha;

3. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

3.1. Điều chỉnh 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 nêu trên với tổng diện tích 10,49 ha từ đất mặt nước sang đất hỗn hợp (đất mặt nước kết hợp thương mại dịch vụ, trong đó, diện tích đất thương mại dịch vụ tối đa: 1,0 ha), đất giao thông, đất cây xanh.

Bảng tổng hợp sử dụng đất sau khi điều chỉnh

TT	Loại đất	Diện tích		
		Theo quy hoạch được duyệt	Điều chỉnh quy hoạch	Tăng (+), giảm (-)
1	Đất mặt nước	10,49	0,00	- 10,49
2	Đất hỗn hợp (gồm đất mặt nước kết hợp đất thương mại dịch vụ)	0,00	8,31 (<i>diện tích đất thương mại dịch vụ tối đa: 1ha</i>)	+ 8,31
3	Đất cây xanh	0,00	0,55	+ 0,55
4	Đất giao thông	0,00	1,63	+ 1,63
	Tổng	10,49	10,49	0,00

3.2. Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Về cơ bản, việc điều chỉnh cục bộ sử dụng đất không làm thay đổi đáng kể hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch giao thông: Điều chỉnh hướng tuyến đường Trần Hưng Đạo từ nút giao với đường Phan Đình Phùng về phía Nam để đảm bảo tính khả thi, kết nối với khu vực phía Nam đô thị Vinh. Khu đất sau điều chỉnh tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo và nhà thờ Cầu Rằm được quy hoạch bãi đỗ xe, phục vụ nhu cầu trong khu vực.

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: Giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt, điều chỉnh tuyến ống thoát nước theo hướng tuyến đường Trần Hưng Đạo đã được điều chỉnh.

- Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc: Giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt, điều chỉnh tuyến cáp ngầm cấp điện và thông tin liên lạc theo hướng tuyến đường Trần Hưng Đạo đã được điều chỉnh.

- Quy hoạch cấp nước: Giữ nguyên mạng lưới cấp nước theo quy hoạch được phê duyệt;

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và VSMT: Giữ nguyên mạng lưới cấp nước theo quy hoạch được phê duyệt.

3.3. Lý do điều chỉnh:

- Trên cơ sở hiện trạng và yêu cầu phát triển, để đảm bảo tính khả thi, kết nối của tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài về khu vực phía Nam; xác định lại không gian sinh hoạt cộng đồng và phát huy hiệu quả giá trị khu đất, việc nghiên cứu sử dụng đất theo hướng đa mục đích (đất mặt nước kết hợp thương mại dịch vụ, đất cây xanh, giao thông, bãi đỗ xe) là phù hợp với xu hướng phát triển đô thị hiện đại. Đây là giải pháp có tính chiến lược nhằm tối ưu hóa giá trị kinh tế, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đồng thời đáp ứng yêu cầu phát triển thực tiễn của đô thị.

- Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 và khoản 5 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, đảm bảo cơ sở pháp lý và yêu cầu thực tiễn của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung. Các nội dung điều chỉnh phù hợp với Quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng.

3.4. Các nội dung không điều chỉnh:

Các nội dung khác không điều chỉnh, thực hiện theo 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.

4. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ ảnh hưởng đến môi trường:

4.1. Môi trường không khí:

- Tác động: Trong giai đoạn xây dựng tác động chủ yếu do hoạt động của các phương tiện thi công sẽ phát thải khói thải có chứa bụi, SO_x, NO_x, CO, CO₂, VOC,... gây ô nhiễm môi trường không khí tại khu vực. Tải lượng thải của các chất ô nhiễm phụ thuộc vào thời gian hoạt động của các thiết bị xây dựng. Mức độ phát thải được đánh giá là không lớn do mỗi loại thiết bị chỉ hoạt động trong một khoảng thời gian và trong phạm vi nhất định trên công trường. Hiện tại vị trí nằm trong vùng có chất lượng không khí khá tốt, do các hoạt động xây dựng tại khu vực không có nhiều. Tuy nhiên, việc xây dựng tại khu vực về sau này và nhiều hoạt động khác sẽ phát sinh khí thải gây ô nhiễm môi trường không khí.

- Biện pháp giảm thiểu: Quản lý tốt việc thu gom rác thải, tránh việc phát tán rác ra môi trường; Trong quá trình thi công xây dựng, các nhà thầu thực hiện thi công các công trình phải thực hiện đầy đủ các quy định về an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Bố trí hợp lý đường vận chuyển và đi lại, che chắn những khu vực phát sinh bụi và dùng xe tưới nước để tưới đường giao thông trong mùa khô. Không khai thác và vận chuyển vào ban đêm; Quản lý tốt các phương tiện giao thông, các phương tiện xe máy thi công, quản lý các điều kiện che chắn đối với các phương tiện chuyên chở vật liệu để tránh rơi vãi, hạn chế khói bụi gây ô nhiễm môi trường.

4.2. Tác động đến môi trường nước:

a) Nước thải sinh hoạt

- Tác động: Nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thi công và vận hành các dự án. Trong giai đoạn xây dựng, nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực văn phòng công trường, của công nhân xây dựng trên công trường. Theo định mức cấp

nước theo Theo TCXD 33 - 2006 của Bộ Xây dựng, lượng nước cấp cho 1 người là 45 lít/người/ngày. Mặc dù lượng thải loại này không nhiều nhưng với đặc tính nước thải như trên và là nguồn thải liên tục, nếu không được xử lý cũng sẽ là nguồn có khả năng gây ô nhiễm đất, nước mặt và nước ngầm khu vực dự án

- Biện pháp giảm thiểu: đây là loại nước thải có thể xử lý đạt hiệu quả cao về chất lượng. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ ở bể tự hoại được bơm tới hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt. Nước thải sau khi được xử lý chuyển qua bể chứa nước thải sinh hoạt và khử trùng. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn thải theo quy định trong Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (QCVN 14:2008/BTNMT) sẽ được thải ra biển.

b) Nước thải xây dựng

- Tác động: Nước thải xây dựng phát sinh trong quá trình thi công móng và nước xả thừa trong quá trình trộn bê tông, nước xả bảo dưỡng bê tông... Đặc tính của loại nước thải này thường có hàm lượng cặn lơ lửng cao nếu không được thu gom và đưa vào hệ thống xử lý nước thải của công trường trước khi thải ra ngoài môi trường sẽ là nguồn ô nhiễm nước mặt và mất vệ sinh môi trường cho khu vực công trường và xung quanh dự án.

- Biện pháp giảm thiểu: Lượng nước thải này sẽ được thu gom và xử lý theo đúng quy định trước khi xả thải ra môi trường phần nào giảm thiểu, hạn chế ảnh hưởng đến môi trường nước.

c) Tác động đến hệ sinh thái

Nhìn chung khu vực không có hệ sinh thái nhạy cảm nào nên tác động đến hệ sinh thái được đánh giá là không lớn. Sau khi hoàn thành xây dựng và đi vào hoạt động, cảnh quan hiện hữu của khu vực sẽ được thay thế bằng cảnh quan của công trình thương mại dịch vụ, cây xanh, bãi đỗ xe, làm thay đổi các điều kiện sinh thái trong khu vực.

Biện pháp giảm thiểu: khi thiết kế và xây dựng các dự án phải những giải pháp công nghệ, kiến trúc, xây dựng hài hòa với cảnh quan chung của khu vực xung quanh.

d) Tác động đến khu dân cư: Vị trí điều chỉnh cục bộ có mật độ dân cư thấp,

không làm ảnh hưởng lớn đến khu vực dân cư.

5. Phân tích tính liên tục, đồng bộ đồ án quy hoạch và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ:

5.1. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch:

Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất đề kịp thời, đồng bộ, thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch liên quan tại khu vực.

a) Phù hợp với chủ trương, đường lối của tỉnh:

Việc điều chỉnh khu đất nêu trên sang đất hỗn hợp (đất mặt nước kết hợp thương mại dịch vụ), đất giao thông, đất cây xanh. nhằm phát triển nguồn lực đất đai, tăng thu ngân sách địa phương là phù hợp với chủ trương chung của Tỉnh.

b) Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Không làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô ranh giới, định hướng phát triển; cấu trúc và các giải pháp quy hoạch chính được phê duyệt năm 2015. Tại lô đất điều chỉnh cục bộ chưa có dự án đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nên việc điều chỉnh không làm ảnh hưởng đến các chương trình đầu tư của tỉnh, địa phương, đảm bảo tính liên tục trong quá trình xây dựng & phát triển đô thị theo quy hoạch.

5.2. Phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh:

Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất như trên mang lại các hiệu quả về kinh tế, xã hội, cụ thể:

a) Hiệu quả đối với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực:

- Hiện tại khu vực có các trục đường Trần Hưng Đạo, Phan Đình Phùng là những trục đường chính lớn của tỉnh. Việc xây dựng khu đất hỗn hợp mặt nước kết hợp thương mại dịch vụ, cây xanh tại vị trí này là phù hợp nhu cầu thực tế, nhằm xác định lại không gian sinh hoạt cộng đồng, tạo điểm nhấn về mặt kiến trúc cảnh quan cho khu vực hai bên đường Trần Hưng Đạo. Ngoài ra khu vực bãi đỗ xe sẽ góp phần đáp ứng nhu cầu của người dân.

- Việc điều chỉnh cục bộ tại vị trí nêu trên hiện nay đã được xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, nằm trên hai tuyến đường lớn của tỉnh (Trần Hưng Đạo, Nguyễn Sinh Sắc) có khả năng đáp ứng lâu dài cho sự phát triển một khu thương

mại dịch vụ.

- Việc hoán đổi đất từ đất mặt nước sang đất hỗn hợp bảo đảm yêu cầu về quy hoạch không gian đất mặt nước đô thị theo quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD theo tiêu chí đô thị loại I không làm ảnh hưởng đến tiêu chuẩn đất mặt nước.

- Tăng nguồn thu ngân sách địa phương từ việc đấu giá khu đất, từ đó phát triển kinh tế xã hội địa phương. Sau khi dự án đi vào xây dựng và hoạt động tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương.

b) Hiệu quả đối với kinh tế xã hội địa phương

- Việc điều chỉnh để xây dựng đất hỗn hợp (đất mặt nước kết hợp thương mại dịch vụ), đất giao thông, đất cây xanh theo hướng tập trung, hiện đại, đồng bộ về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật là nhằm đảm bảo môi trường, nhu cầu sử dụng, sinh hoạt của người dân, góp phần tăng nguồn thu ngân sách từ đấu giá.

- Phát triển thương mại dịch vụ tại khu vực; giải quyết việc làm cho nhiều lao động địa phương.

- Các ngành kinh tế và dịch vụ phụ trợ sẽ phát triển xung quanh khu vực, giúp giảm tỷ lệ thất nghiệp.

6. Lộ trình thực hiện:

- Hoàn thành công tác lập, trình phê duyệt điều chỉnh trong tháng 8/2026; hoàn thiện đầy đủ các thủ tục liên quan để bảo đảm khởi công xây dựng khu thương mại dịch vụ trong Quý IV năm 2026.

PHẦN BỐN: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được nghiên cứu, lập dựa trên các chủ trương, chính sách, định hướng phát triển chung của tỉnh và ý kiến thống nhất của các cơ quan liên quan. Với mục đích sớm triển khai một số dự án, một khu chức năng quan trọng, cấp bách theo định hướng nói trên, đảm bảo phù hợp với các cấp độ quy hoạch liên quan; tất cả các nội dung kiến nghị điều chỉnh chỉ mang tính chất cục bộ, không làm thay đổi quy mô, ranh giới, phạm vi & tính chất Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 52/QĐ-TTg ngày 14/01/2015.

2. Kiến nghị:

Hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được cộng đồng dân cư; các sở, ngành, đơn vị địa phương liên quan cho ý kiến, thông qua. Kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét thẩm định đồ án quy hoạch, trình UBND tỉnh phê duyệt để làm cơ sở quản lý quy hoạch và làm căn cứ triển khai các bước tiếp theo của dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch./.

PHẦN VĂN BẢN PHÁP LÝ

PHẦN BẢN VẼ