

**UỶ BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VINH**

Số: /QĐ-UBND

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

TP. Vinh, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch
(phần hạ tầng kỹ thuật) thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị ven
sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh**

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 15/7/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định đề hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Nghệ An 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 1681/QĐ-UBND ngày 01/06/2021 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh;

Căn cứ Văn bản số 10313/UBND-CN ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phần hạ tầng kỹ thuật thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển TD-Homes Vinh Tân tại Văn bản số 01/Ttr-TDH ngày 22/01/2024; phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 106/QLĐT ngày 29/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch (phân hạ tầng kỹ thuật) thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch (phân hạ tầng kỹ thuật) thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển TD-Homes Vinh Tân.

3. Đơn vị tư vấn khảo sát, lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Công ty Cổ phần Xây dựng BM.

4. Lý do lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 01/06/2021. Sau khi rà soát hiện trạng hạ tầng tại khu vực, đối chiếu với chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, xét thấy các chỉ tiêu sử dụng điện, nước ... của Dự án chưa phù hợp; mặt khác một số nội dung: Vị trí trạm xử lý nước thải, vị trí thu gom rác thải...theo Quy hoạch được duyệt chưa thực sự đồng bộ về hạ tầng và mỹ quan đô thị. Vì vậy, Công ty Cổ phần Phát triển TD-Homes Vinh Tân trình điều chỉnh cục bộ (phân hạ tầng kỹ thuật thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, để có cơ sở triển khai thực hiện (nội dung này đã được UBND tỉnh Nghệ An chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Văn bản số 10313/UBND-CN ngày 01/12/2023).

5. Nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch:

5.1. Vị trí, diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch: Tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, tiếp giáp cụ thể như sau:

a) Vị trí:

- | | |
|-------------------|--|
| - Phía Bắc giáp: | Đất nông nghiệp (Quy hoạch đất ở mới); |
| - Phía Nam giáp: | Khu dân cư và đất doanh nghiệp; |
| - Phía Đông giáp: | Đường quy hoạch rộng 30,0m; |
| - Phía Tây giáp: | Sông Vinh và Khu dân cư phường Vinh Tân. |

b) Diện tích: 215.917,86m².

5.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

T T	Nội dung	Theo Quyết định số 1681/QĐ- UBND ngày 01/06/2021	Điều chỉnh cục bộ QHCT 1/500	Ghi chú
1	Cấp điện	- Nguồn điện lấy từ trạm 110kV Bến Thủy thông qua tuyến đường dây 476E15 chạy qua khu quy hoạch; - Tổng công suất cực đại: 979kVA; - Xây dựng 02 trạm biến áp tiêu thụ 22/0,4KV có công suất: trạm QH-01: 500kVA-22/0,4kV; trạm QH-02: 500kVA-35/0,4kV.	- Nguồn điện từ trạm 110kV Bến Thủy qua tuyến đường dây DZ 35kV - 377E15.7 chạy qua khu vực; - Tổng công suất cực đại: 2100kVA; - Xây dựng 04 trạm biến áp tiêu thụ: trạm QH-01: 630kVA - 35(22)/0,4kV; trạm QH-02: 630 kVA - 35(22)/0,4KV; trạm QH-03: 250 kVA - 35(22)/0,4kV; trạm QH-04: 1000 kVA - 35(22)/0,4kV.	Theo ý kiến của Công ty Điện lực Nghệ An tại Văn bản số 2882/PCNA-KT ngày 13/10/2023 dự án được cấp nguồn điện áp 35kV. - Theo tính toán của Nhà đầu tư bố trí 04 trạm biến áp với tổng công suất cần cấp cho dự án là 2100 kVA; được Công ty Điện lực Nghệ An chấp thuận chủ trương tại Văn bản số 2882/PCNA-KT ngày 13/10/2023.
2	Cấp nước	Tổng nhu cầu dùng nước của khu đô thị là: 430 m ³ /ng.đ	Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt lớn nhất cho khu đô thị: 717 m ³ /ng.đ	Nhu cầu trước điều chỉnh tính toán theo quy mô dân số tối thiểu (1600-1800 người). Nay điều chỉnh lại theo quy mô dân số tối đa và bổ sung, điều chỉnh nhu cầu dùng nước theo chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của đất cây xanh và đất giao thông, để đảm bảo nhu cầu dùng nước.
3	Thoát nước mưa	- Thoát nước bằng hệ thống mương; - Theo quy hoạch dòng chảy sông Rào Màng bị thu hẹp (khu vực Cầu Trắng)	- Thoát nước bằng hệ thống cống thoát nước đi dưới lòng đường, vỉa hè; bố trí đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD. - Điều chỉnh: Giữ nguyên hiện trạng dòng chảy sông Rào Màng đoạn qua dự án.	- Điều chỉnh vị trí hệ thống thoát nước phù hợp với thực tế sử dụng, đảm bảo mỹ quan đô thị. - Việc điều chỉnh đảm bảo dòng chảy sông Rào Màng theo hiện trạng, không làm thay đổi diện tích cây xanh, mặt nước của Dự án.

T T	Nội dung	Theo Quyết định số 1681/QĐ- UBND ngày 01/06/2021	Điều chỉnh cục bộ QHCT 1/500	Ghi chú
4	Thoát nước thải, VS MT	- Trạm xử lý đặt tại khu cây xanh - TDTT (CX-02), điểm trung chuyển Chất thải rắn được bố trí tại Bắc khu nhà ở (SH-03), giáp đường 30m; - Một số mương thoát nước thải được bố trí giữa hai dãy nhà liền kề.	- Trạm xử lý đặt tại khu cây xanh - TDTT (CX-03), điểm trung chuyển chất thải rắn được bố trí tại khu cây xanh - TDTT (CX-04), phía Bắc khu nhà ở xã hội (XH). - Bố trí mương thoát nước thải dưới vỉa hè các tuyến đường.	Điều chỉnh đảm bảo đồng bộ về hạ tầng, mỹ quan đô thị.

b) Cập nhật lại nội dung điều chỉnh cục bộ hạ tầng kỹ thuật nêu trên vào các bản đồ: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH 05); Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan (QH 06); Quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật (QH 07); Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt (QH 08); Quy hoạch cấp nước (QH 09); Quy hoạch cấp điện (QH 10); Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn (QH11); Quy hoạch hạ tầng viễn thông (QH 12); Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật (QH 13) *(không thay đổi chỉ tiêu, tổng hợp sử dụng đất tổng thể Dự án)*.

6. Ban hành kèm theo Quyết định này là các Bản đồ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh đã được UBND thành phố Vinh ký duyệt (được nêu tại mục điểm b mục 5.2 Điều 1 Quyết định này).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Phát triển TD-Homes Vinh Tân:

- Tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, công khai thông tin liên quan đến Dự án theo quy định (quy hoạch xây dựng, tổ chức thi công, phương án quản lý...);

- Tổng hợp hồ sơ quy hoạch được duyệt, bàn giao cho các cơ quan liên quan theo quy định: Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Các phòng chuyên môn thuộc UBND Thành phố: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường và UBND phường Vinh Tân.

2. Giao các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Vinh Tân theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm phối hợp tham mưu tổ chức thực hiện quy hoạch, sử dụng đất đai để phát huy hiệu quả quy hoạch, đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành, là bộ phận kèm theo, không tách rời Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 01/06/2021 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh.

Chánh văn phòng HĐND-UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính và Kế hoạch; UBND phường Vinh Tân; Giám đốc Cổ phần Phát triển TD-Homes Vinh Tân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Tỉnh (b/c);
- Các sở: XD, TNMT, KH&ĐT, TC, Cục Thuế;
- CT, các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT_(HĐH).

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

Lê Sỹ Chiến