

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên Nguyễn Tất Thành tại phường Trường Thi, thành phố Vinh

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 17/6/2009; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh về việc Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của UBND thành phố Vinh tại Tờ trình số 8110/TTr.UBND ngày 06/12/2021; đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 4720/SXD.QHKT ngày 17/12/2021 về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên Nguyễn Tất Thành tại phường Trường Thi, thành phố Vinh.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên Nguyễn Tất Thành tại phường Trường Thi, thành phố Vinh, với nội dung như sau:

### 1. Lý do điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch:

Công viên Nguyễn Tất Thành tại phường Trường Thi, thành phố Vinh do Trung tâm Văn hóa thông tin Nguyễn Tất Thành làm chủ đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2004/QĐ.UBND-CN ngày 11/5/2009. Theo quy hoạch được duyệt, khu đất có tổng diện tích 82.520,0 m<sup>2</sup> (8,25ha) và được phân thành 06 khu chức năng, gồm: Khu trung tâm, Khu vui chơi giải trí, Khu thể thao, Khu điều hành, Khu vườn hoa cây cảnh, Khu Trung tâm văn hóa ẩm thực. Hiện tại, đã xây dựng cơ bản hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cây xanh, vườn hoa, hồ nước và một số công trình xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Hiện nay các công trình xây dựng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đang dần xuống cấp nên để có cơ sở đầu tư nâng cấp, cải tạo, đáp ứng nhu cầu vui chơi

giải trí, không gian công cộng cho nhân dân tại khu vực được tốt hơn; tạo điểm nhấn về cảnh quan đô thị và phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh khu vực trung tâm hành chính tỉnh Nghệ An và quảng trường Hồ Chí Minh. UBND thành phố Vinh lập hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch trình thẩm định, phê duyệt làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

**1. Tên hồ sơ:** Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên Nguyễn Tất Thành tại phường Trường Thi, thành phố Vinh.

**2. Chủ đầu tư:** Ủy ban nhân dân thành phố Vinh.

**3. Phạm vi ranh giới, diện tích và thời hạn lập quy hoạch:**

**3.1. Phạm vi ranh giới:** Khu đất lập quy hoạch nằm tại phường Trường Thi, thành phố Vinh. Cụ thể các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Phan Sỹ Thục;
- Phía Nam giáp: Đường Phan Đăng Lưu;
- Phía Đông giáp: Trường mầm non không gian xanh;
- Phía Tây giáp: Đường Trường Thi.

**3.2. Quy mô diện tích:** Khoảng 8,25ha.

**4. Mục tiêu, nhiệm vụ của của đề án quy hoạch:**

**4.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Vinh, Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt theo Quyết định số 52/QĐ-TTg ngày 14/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ; Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Trường Thi, thành phố Vinh đã được phê duyệt;

- Đáp ứng yêu cầu về việc tạo lập một không gian sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao, công viên cây xanh vui chơi giải trí của thành phố, dịch vụ công cộng nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân tại khu vực; điều hòa vi khí hậu; cải thiện không gian phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh khu vực trung tâm hành chính tỉnh Nghệ An và quảng trường Hồ Chí Minh;

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch.

**4.2. Nhiệm vụ:**

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp với điều kiện địa hình và quy hoạch định hướng của khu vực.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng khu đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

## **5. Nội dung nhiệm vụ đề án quy hoạch:**

**5.1. Tính chất, chức năng:** Là khu công viên cây xanh cảnh quan, mặt nước tập trung của thành phố Vinh được đầu tư xây dựng đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật theo hướng phát triển bền vững, đảm bảo điều tiết, hỗ trợ vận hành hiệu quả hệ thống thoát nước của thành phố Vinh; đồng thời phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí cho nhân dân tại khu vực.

**5.2. Cơ cấu phân khu chức năng:** Khu vực lập quy hoạch có các khu chức năng chính như sau:

- Khu hồ nước cảnh quan;
- Khu cây xanh, vườn hoa, thể dục thể thao, dịch vụ, vui chơi giải trí;
- Khu hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe, tập kết rác, nhà vệ sinh công cộng...);

### **5.3. Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Dự án thực hiện theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Trường Thi, thành phố Vinh đã được phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021.

### **5.4. Các yêu cầu về sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật:**

#### **5.4.1. Về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch tổ chức không gian:**

- Về quy hoạch sử dụng đất:

+ Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định. Tính toán và xác định ngưỡng chỉ tiêu kinh tế xây dựng cho từng khu đất nhằm phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển.

+ Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế.

+ Xác định chỉ tiêu cho từng khu đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

+ Xây dựng hệ thống bảng biểu cân bằng và sơ đồ cho hệ thống số liệu sử dụng đất.

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian từ đó đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo các khu vực chức năng. Đề xuất và mô tả hình ảnh không gian quy hoạch toàn khu, cảnh quan mặt nước, cây xanh gắn kết với các khu vực liền kề. Nghiên cứu khu vực xây dựng hiện hữu, các dự án đã có, tổ chức khớp nối,

gắn kết nhằm đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch phân khu phường Trường Thi đã được phê duyệt.

+ Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, tổ chức không gian cho các khu trung tâm, các trục không gian chính, không gian cây xanh và điểm nhấn khu vực..., các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

#### 5.4.2. Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### a) Giao thông:

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông nội bộ, vị trí và quy mô các điểm dừng đỗ xe, bãi đỗ xe; xác định lộ giới đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hệ thống kỹ thuật.

- Giải quyết quan hệ giữa hệ thống giao thông nội bộ và hệ thống giao thông đối ngoại đảm bảo mối liên hệ giữa các khu chức năng trong khu quy hoạch.

b) Chuẩn bị kỹ thuật (San nền - Thoát nước mưa): Xác định cốt xây dựng tại khu vực đảm bảo phù hợp với san nền khu vực, chống ngập úng cục bộ, cần nghiên cứu tận dụng dụng tối đa địa hình tự nhiên hiện trạng để tránh làm ảnh hưởng tới cảnh quan xung quanh. Đề xuất các giải pháp phòng chống tai biến thiên nhiên: ngập úng, biến đổi khí hậu, xói lở...

c) Cấp nước: Xác định nhu cầu dùng nước và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật. Tiêu chuẩn cấp nước: Theo tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

d) Cấp điện: Nguồn điện lấy theo điện lưới quốc gia, tiêu chuẩn cấp điện theo tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

e) Thoát nước bản và vệ sinh môi trường: Nước bản tại các công trình được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn rồi mới thoát theo hệ thống thoát nước của khu vực.

#### 5.4.3. Thiết kế đô thị:

- Xác định các công trình điểm nhấn theo các hướng tầm nhìn.

- Xác định chiều cao công trình theo từng tuyến đường, từng khu chức năng.

- Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc.

- Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường.

### 6. Hồ sơ sản phẩm:

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng. Danh mục hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 như sau:

**6.1. Phần bản vẽ:**

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, đánh giá đất xây dựng	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
6	Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt	1/500
7	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới xây dựng	1/500
8	Bản đồ xác định các khu vực XD công trình ngầm (nếu có)	Thích hợp
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	1/500
10	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng.	1/500
11	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh MT	1/500
12	Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	1/500
13	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
14	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thích hợp

**6.2. Phần thuyết minh quy hoạch:**

- Thuyết minh tổng hợp + bản vẽ A3 + phụ lục, văn bản pháp lý có liên quan.
- Thuyết minh tóm tắt + bản vẽ A3.
- Quy định quản lý quy hoạch xây dựng.
- Đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ quy hoạch xây dựng.

**7. Dự toán kinh phí khảo sát, lập quy hoạch:**

Tổng kinh phí: 359.670.000 đồng.

(Ba trăm năm mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng);

Trong đó:

- Chi phí khảo sát: 61.278.000 đồng.
- Chi phí lập quy hoạch: 201.755.000 đồng.
- Chi phí khác: 90.510.000 đồng.
- Chi phí dự phòng khảo sát: 6.127.000 đồng.

Nguồn vốn: kinh phí thực hiện từ nguồn ngân sách của Thành phố, theo Kế hoạch đầu tư công trung hạn nguồn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021 - 2025 thành phố Vinh được HĐND thành phố Vinh khóa XXII thông qua tại kỳ họp thứ 4 (văn bản số 8673/UBND-QLĐT ngày 27/12/2021 của UBND thành phố Vinh).

## 8. Tổ chức thực hiện:

**8.1. Thời gian lập đồ án quy hoạch:** 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch phê duyệt.

**8.2. Lấy ý kiến về quy hoạch chi tiết:** Chủ đầu tư chỉ đạo đơn vị tư vấn phối hợp với chính quyền địa phương lấy ý kiến nhân dân trong khu vực quy hoạch theo quy định hiện hành.

**8.3. Thời gian thẩm định:** Sở Xây dựng thẩm định đồ án quy hoạch trong thời gian 15 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**8.4. Công bố quy hoạch được duyệt:** Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn và các ban ngành liên quan công bố quy hoạch sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt theo quy định.

### 8.5. Phân công trách nhiệm:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Nghệ An.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Nghệ An.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Vinh.
- Cơ quan thỏa thuận quy hoạch: UBND phường Trường Thi.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo đúng quy định pháp luật.

**Điều 2.** Đơn vị tổ chức lập quy hoạch triển khai thực hiện lập quy hoạch xây dựng theo đúng quy định tại Quyết định này và các quy định khác của pháp luật liên quan, đảm bảo mục tiêu đầu tư, chất lượng, tiến độ thực hiện, tiết kiệm chi phí và đạt được hiệu quả đồ án.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban ngành đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Vinh; Chủ tịch UBND phường Trường Thi; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Lưu: VTUB, CN, CVXD (Quỳnh).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Ngọc Hoa