

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 4896 /QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 16 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Hai bên bờ sông 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 7472/TTr-UBND ngày 09/11/2021; đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 4370/SXD.QHKT ngày 29/11/2021 về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Hai bên bờ sông Vinh.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Hai bên bờ sông Vinh (từ xã Hưng Chính đến Sông Lam), với nội dung như sau:

1. Tên hồ sơ: Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Hai bên bờ sông 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: Vị trí dọc hai bên bờ sông Vinh (tính từ tim sông ra mỗi bên trung bình khoảng 100m, chiều dài đoạn sông khoảng 7km tính từ xã Hưng Chính, thành phố Vinh đến Sông Lam) thuộc địa bàn các phường: Hưng Chính, Vinh Tân, Trung Đô, Hồng Sơn, Cửa Nam, thành phố Vinh và xã Hưng Lợi, huyện Hưng Nguyên. Cụ thể các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất ở dân cư, đất các dự án, đất cây xanh, mặt nước, đường giao thông, ... thuộc các phường: Cửa Nam, Hồng Sơn, Vinh Tân, Trung Đô, thành phố Vinh;

- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp, đất ở dân cư, đất các dự án, đất cây xanh, mặt nước, đường giao thông, ... thuộc phường, xã: Hưng Chính, Vinh Tân, thành phố Vinh và xã Hưng Lợi, huyện Hưng Nguyên;

- Phía Đông giáp: sông Lam;

- Phía Tây giáp: Đất ở dân cư xã Hưng Chính, thành phố Vinh.

3.2. Quy mô: Phạm vi lập quy hoạch khoảng 82,0 ha. Trong đó:

- Diện tích thuộc thành phố Vinh khoảng 61,5 ha.

- Diện tích thuộc huyện Hưng Nguyên khoảng 20,5 ha.

(Quy mô diện tích lập quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết).

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

4.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại quyết định số 52/QĐ-Ttg ngày 14/01/2015;

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu các phường, xã thuộc địa bàn thành phố Vinh đã được UBND thành phố phê duyệt và Quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã Hưng Lợi đã được UBND huyện Hưng Nguyên phê duyệt;

- Cụ thể hóa đề xuất dự án “Hạ tầng ưu tiên và phát triển đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố Vinh” theo Quyết định số 827/QĐ-Ttg của Thủ tướng Chính phủ;

- Giảm thiểu rủi ro úng ngập, tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu, cải thiện điều kiện môi trường cho Thành phố thông qua việc cải tạo và nâng cấp hệ thống thoát nước và bờ sông Vinh;

- Tăng cường kết nối giữa hai bên bờ sông Vinh, khu vực trung tâm thành phố và các khu vực khác, thúc đẩy Thành phố phát triển thông qua việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Nâng cao chất lượng sống đô thị, tạo ra các điểm đến hấp dẫn, thu hút khách du lịch và dân cư địa phương, phát huy các giá trị cảnh quan, văn hóa, lịch sử dòng sông Vinh thông qua việc kiến tạo các không gian và công trình dịch vụ công cộng, tiện ích chất lượng cao;

- 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:

- Điều tra khảo sát và thu thập các số liệu liên quan, các quy hoạch, dự án đã được lập và phê duyệt trong khu vực nghiên cứu thiết kế.

- Dự báo kinh tế xã hội; xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng cơ sở, hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch.

- Tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, thiết kế đô thị và đánh giá môi trường chiến lược phù hợp với định hướng phát triển đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố Vinh và định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Vinh đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hai bên bờ sông Vinh được phê duyệt.

5. Nội dung nhiệm vụ đồ án quy hoạch:

5.1. Tính chất, chức năng: Là khu cây xanh cảnh quan, mặt nước chính 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:

- Mặt nước (sông Vinh);
- Khu cây xanh cảnh quan kết hợp dịch vụ thương mại;
- Khu hạ tầng kỹ thuật.

(Diện tích sử dụng đất của các khu chức năng sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch).

5.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

TT	Loại chỉ tiêu	Theo quy chuẩn	Chỉ tiêu thiết kế	Đơn vị
I	Chỉ tiêu MĐXD, tầng cao			
-	Mật độ xây dựng gộp (dịch vụ công cộng; vui chơi giải trí, đầu mối hạ tầng kỹ thuật, ...)	≤ 5	≤ 5	%
-	Tầng cao công trình		1	Tầng
II	Chỉ tiêu Hạ tầng kỹ thuật			
1	Giao thông:			
-	Chiều rộng làn đi bộ	$\geq 0,75$	0,75	m/làn
-	Chiều rộng làn cơ giới	$\geq 3,0$	$\geq 3,0$	m/làn
2	Cấp nước:			
-	Công trình dịch vụ công cộng	≥ 2	≥ 2	Lít/m ² sàn/ngày,
-	Nước tưới cây	≥ 3	3	Lít/m ² -ngày, đêm
-	Rửa đường	$\geq 0,4$	0,4	Lít/m ² -ngày, đêm
-	Nước dự phòng dò rỉ	$\leq 15\%$	15%	Lít/m ² -ngày, đêm
3	Cấp điện, chiếu sáng			

TT	Loại chỉ tiêu	Theo quy chuẩn	Chỉ tiêu thiết kế	Đơn vị
-	Chiều sáng đường phố	≥ 1	≥ 1	W/m ²
-	Chiều sáng cây xanh	$\geq 0,5$	$\geq 0,5$	W/m ²
-	Chiều sáng công cộng, dịch vụ	≥ 20	≥ 20	W/m ² sàn
4	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường			
-	Công trình công cộng, dịch vụ, thương mại	≥ 80	≥ 80	% nước cấp

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu sẽ được nghiên cứu tính toán và điều chỉnh cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch.

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:

+ Tận dụng tối đa lợi thế về cảnh quan và môi trường để đưa vào bố trí không gian của khu vực. Xác định hình thái kiến trúc cảnh quan, không gian đô thị trên cơ sở hiện trạng nghiên cứu, cũng như các phân tích cơ hội và hạn chế

+ Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan 2 bên bờ sông Vinh sinh động, hấp dẫn, tạo nét đặc trưng của khu vực. Kết nối hài hòa với cảnh quan xung quanh, bao gồm cả không gian 2 bên bờ và không gian mặt nước

+ Đề xuất giải pháp cải tạo các công trình xây dựng hiện hữu, các dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt nằm trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch.

+ Bán kính phục vụ thuận tiện đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân đến các không gian, công trình chức năng. Nâng cao tiện ích cộng đồng.

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

a) Giao thông: Cập nhật các dự án, quy hoạch đã được phê duyệt, kết nối hệ thống giao thông bên ngoài và của khu vực để xác định mạng lưới đường bộ, đường thủy,

ranh giới, mặt cắt ngang, bãi đỗ xe, cảnh quan, cầu đi bộ trên cao,... các yêu cầu kỹ thuật chính; đất giao thông (đi ngầm – nếu có), đảm bảo kết nối hợp lý với mạng lưới giao thông chung của khu vực.

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 sông Vinh.

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. Danh mục hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Hai bên bờ sông Vinh như sau:

6.1. Phân 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

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ bản vẽ
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 môi trường.	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:

Hiện nay dự toán chi phí khảo sát lập quy hoạch của dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 08/02/2021. Phương án nhiệm vụ quy hoạch trình thẩm định có thay đổi giảm quy mô diện tích khu đất (khoảng 49ha). Do đó, trong quá trình thanh quyết toán hồ sơ dự án, yêu cầu UBND thành phố Vinh căn cứ vào diện tích đất khu quy hoạch được phê duyệt để thực hiện.

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: Chủ đầu tư chỉ đạo đơn vị tư vấn phối hợp với chính quyền địa phương lấy ý kiến cộng đồng dân cư 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 các Sở, ban ngành, địa phương 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 thành phố Vinh, UBND huyện Hưng Nguyên; UBND các phường, xã: Cửa Nam, Đội Cung, Hồng Sơn, Vinh Tân, Trung Đô, Hưng Chính, Hưng Lợi.

- Đơn vị lập quy hoạch: Do cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn theo đúng quy định.

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 và UBND huyện Hưng Nguyên; Chủ tịch UBND các phường, xã: Cửa Nam, Đội Cung, Hồng Sơn, Vinh Tân, Trung Đô, Hưng Chính, Hưng Lợi; 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;
- PCVP CN UBND tỉnh;
- Các phòng: CN, NN;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Lưu: VTUB, CVXD (Quyển).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Ngọc Hoa

