

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 Quyết định số 52/QĐ-TTg ngày 14/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ
phê duyệt Quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030,
tầm nhìn 2050;

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

Theo đề nghị của UBND thành phố Vinh tại Công văn số 1220/UBND-QLĐT ngày 17/3/2020;
đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 859/SXD.QHKT ngày 13/4/2019 về việc
thẩm định Quy hoạch phân khu phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Trung Đô,
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Trung Đô,
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Vinh.

3. Tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần Tư vấn quy hoạch thiết kế xây dựng
Nghệ An.

4. Phạm vi ranh giới và thời hạn lập quy hoạch:

4.1. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Phường Hồng Sơn;
- Phía Nam giáp: Sông Lam;
- Phía Đông giáp: Phường Bến Thủy;
- Phía Tây giáp: Phường Vinh Tân.

4.2. Niên độ quy hoạch: Đến năm 2030.

5. Tính chất, chức năng:

- Là đơn vị hành chính của thành phố Vinh, gồm các khu chức năng chính: Khu ở dân cư, thương mại dịch vụ, khu hành chính, văn hóa - lịch sử và các công trình công cộng.

- Là khu vực đô thị chỉnh trang và phát triển mới, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

6. Mục tiêu và nhiệm vụ của đề án:

- Cụ thể hóa điều chỉnh 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 và Đề án phát triển thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thành trung tâm kinh tế, văn hóa vùng Bắc Trung Bộ đến năm 2020 theo tinh thần Nghị quyết số 26-NQ/TW của Bộ Chính trị đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 827/QĐ-TTg ngày 12/6/2020.

- Điều tra đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, địa hình, hiện trạng xây dựng, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, các điều kiện kinh tế xã hội khu vực quy hoạch.

- Định hướng phát triển kinh tế xã hội, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng cơ sở, hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch.

- Tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp thực tế của khu vực 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 đề án làm cơ sở pháp lý để quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

7. Quy mô đất đai và dân số:

7.2. *Quy mô đất đai:* Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 293,38 ha.

7.1. *Quy mô dân số:*

- Dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch: 16.122 người.

- Dân số khu vực dự báo đến năm 2030: 23.500 người.

8. Cơ cấu quy hoạch phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc:

8.1. *Công trình công cộng:*

a) *Trung tâm hành chính phường (ký hiệu A.CQ-01):* Được giữ nguyên vị trí cũ đã có tại ngõ 29 đường Phương Hoàng (thuộc khối 4), các công trình xây dựng gồm: Trụ sở HĐND, UBND phường, Hội trường phường. Tổng diện tích 0,47ha, mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Trụ sở Công an phường (ký hiệu C.CQ-02): Được giữ nguyên vị trí cũ đã có tại đường Bùi Thị Xuân (thuộc khối 1). Diện tích 0,08ha, mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa 5 tầng.

b) *Công trình di tích - lịch sử:* Gồm có 03 công trình, trong đó: 02 công trình

(ký hiệu A.DT-01, B.DT-02) giữ nguyên tại các vị trí cũ đã có tại phía Tây Bắc và Đông Nam đường Phương Hoàng (thuộc khối 3, khối 4); diện tích 0,09ha; quy hoạch xây dựng mới 01 công trình (ký hiệu C.DT-01) tại đường Dũng Quyết, trong phạm vi Lâm viên núi Quyết (thuộc khối 1), diện tích 0,45ha. Tổng diện tích 0,54ha; mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

c) Nhà văn hóa khối; khu cây xanh, sân thể thao:

- Nhà văn hóa (ký hiệu NVH-K1 đến NVH-K13, NCD- K12, NVH-KĐT): Gồm 15 Nhà văn hóa; trong đó 12 Nhà văn hóa được giữ nguyên tại các vị trí cũ đã có, từng bước cải tạo chỉnh trang đảm bảo đạt tiêu chuẩn; 03 Nhà văn hóa được quy hoạch xây dựng mới (tại các khối 3, 5, 7). Tổng diện tích 0,73ha, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Khu cây xanh, sân thể thao (ký hiệu A.CX-01 đến A.CX-06, B.CX-01, C.CX-01, C.CX-02, D.CX-01 đến D.CX-07): Gồm 16 khu, trong đó 7 khu (ký hiệu A.CX-01 đến A.CX-05, B.CX-01, D.CX-01) được giữ nguyên vị trí cũ đã có; quy hoạch xây dựng mới thêm 09 khu tại các khu đất trống, đảm bảo bán kính phục vụ cho từng khu dân cư. Tổng diện tích 8,45ha, mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối đa 1 tầng.

d) Trạm y tế phường (ký hiệu C.YTE-01): Được giữ nguyên vị trí cũ đã có phía Tây Bắc đường Lê Doãn Nhã (thuộc khối 11). Diện tích 0,1ha, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

e) Công trình giáo dục:

- Trường Mầm non: Gồm có 04 trường, trong đó Trường Mầm non Việt Lào (ký hiệu C.GD-02) được giữ nguyên vị trí cũ đã có tại đường Nguyễn Du (thuộc khối 12). Quy hoạch xây dựng mới 03 trường: 01 trường (ký hiệu A.GD-03) bố trí tại đường Nguyễn Thiếp (thuộc khối 7), 01 trường (ký hiệu C.GD-01) bố trí tại đường Nguyễn Du (thuộc khối 12), 01 trường (ký hiệu D.GD-01) bố trí tại Khu đô thị Sài Gòn Trung Đô. Tổng diện tích 1,52ha, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Trường Tiểu học (ký hiệu A.GD-04): Được giữ nguyên vị trí cũ đã có tại đường Nguyễn Thiếp (thuộc khối 7). Diện tích 0,38ha, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 4 tầng.

- Trường Trung học cơ sở (ký hiệu A.GD-05): Được giữ nguyên vị trí cũ đã có tại đường Phương Hoàng (thuộc khối 7). Diện tích 0,33ha, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 4 tầng.

Ngoài ra, quỹ đất xây dựng trường học (Tiểu học, Trung học cơ sở) còn được định hướng bố trí thêm trong khu đất tái định cư (ký hiệu B.TĐC-01); quy mô diện tích đất xây dựng sẽ được tính toán và xác định cụ thể trong quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư.

- Trường Trung học phổ thông Nguyễn Huệ (ký hiệu A.GD-02): Giữ nguyên vị trí cũ tại đường Lê Duẩn (thuộc khối 13). Diện tích 0,69ha, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Trường Cao đẳng kỹ thuật Việt Đức (ký hiệu A.GD-01): Được giữ nguyên vị trí cũ tại đường Lê Duẩn (thuộc khối 14). Diện tích 2,33ha, mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 5 tầng.

8.2. Công trình thương mại dịch vụ:

- Chợ Cầu Thông (ký hiệu A.CHO-01): Được giữ nguyên vị trí cũ đã có tại đường Nguyễn Thiếp (thuộc khối 8). Diện tích 0,19ha, mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Chợ Trung Đô (ký hiệu C.CHO-01): Được giữ nguyên vị trí cũ đã có tại đường Trần Cảnh Bình (thuộc khối 1). Diện tích 0,30ha, mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Công trình thương mại dịch vụ (ký hiệu A.TMDV-01 đến A.TMDV-03, B.TMDV-01, B.TMDV-02, C.TMDV-01, D.TMDV-01 đến D.TMDV-04): Gồm có 10 khu, trong đó 05 khu (ký hiệu A.TMDV-01, A.TMDV-03, B-TMDV-01, B-TMDV-02, C.TMDV-01) được giữ nguyên vị trí cũ đã có, gồm: Khu Trung tâm giới thiệu sản phẩm, xúc tiến thương mại Nghệ An và các khách sạn: Phượng Hoàng, Sơn Thủy, Bến Thủy. Quy hoạch xây dựng mới 05 khu (ký hiệu A.TMDV-02, D-TMDV-01 đến D.TMDV-04) trong các dự án Khu đô thị sinh thái Vinh Tân và Sài Gòn - Trung Đô. Tổng diện tích 4,26ha; mật độ xây dựng 40 - 60%; tầng cao tối đa 12 tầng; Riêng khu thương mại dịch vụ (ký hiệu C.TMDV-01) tầng cao tối đa 20 tầng.

8.3. Đất doanh nghiệp nằm trên địa bàn phường (ký hiệu A.DN-01 đến A.DN04, C.DN-01, D.DN-01): Gồm có 06 khu, được giữ nguyên tại vị trí cũ đã có bám các trục đường: Nguyễn Du, Lê Duẩn, Phượng Hoàng. Tổng diện tích 3,16ha, mật độ xây dựng 45%, tầng cao tối đa 5 tầng.

8.4. Công trình hỗn hợp (ký hiệu C.HH-01): Gồm 01 vị trí, nằm trên đường Phượng Hoàng, có các chức năng: Thương mại dịch vụ, văn phòng, công cộng, nhà ở thấp tầng (thương mại, tái định cư). Diện tích 1,29ha, mật độ xây dựng 60 - 80%, tầng cao tối đa 12 tầng.

8.5. Công trình an ninh quốc phòng (ký hiệu A.QS-01, C.QS-01 đến C.QS-03, D.QS-01): Gồm 05 vị trí, được giữ nguyên tại các vị trí cũ đã có bám các tuyến đường Lê Duẩn, Trần Cảnh Bình, Tàu Cũ và đường Dũng Quyết. Tổng diện tích 9,67ha, mật độ xây dựng từ 40 - 60%, tầng cao tối đa 5 tầng.

8.6. Khu ở dân cư (ký hiệu OM, OC, CT, TĐC):

- Bao gồm khu dân cư hiện trạng, các dự án phát triển nhà ở đã và đang xây dựng, các khu dân cư quy hoạch mới và tái định cư. Tổng diện tích: 92,78ha.

- Tầng cao: Đối với các lô đất bám trục đường <15m tầng cao tối đa 6 tầng; Đối với các lô đất bám trục đường $\geq 15m$ tầng cao tối đa 8 tầng.

- Mật độ xây dựng trong từng lô đất xây dựng nhà ở từ 80 - 100%.

Đối với các công trình thuộc các dự án đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

8.7. Khu Lâm viên núi Quyết (ký hiệu LVNQ-01 đến LVNQ-05): Thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt, có điều chỉnh bổ sung thêm một số công trình, khu chức năng như: Bãi đậu xe, cây xanh, tái định cư... Tổng diện tích 77,95ha; mật độ xây dựng tối đa đối với từng khu vực được phép xây dựng là 30 %; tầng cao tối đa 3 tầng.

8.8. Công trình đầu mối (ký hiệu A.HTKT-01, B.HTKT-01): Gồm trạm bơm phía Nam, Bara Bên Thủy, được giữ nguyên vị trí cũ đã có. Tổng diện tích 0,25ha.

8.9. Mặt nước (ký hiệu A.MN-01, B.MN-01, D.MN-01): Gồm sông Lam, sông Vinh và hồ điều hòa Khu đô thị sinh thái Vinh Tân. Tổng diện tích 13,73ha.

9. Quy hoạch sử dụng đất: Thống nhất theo bản vẽ QH 04.

TT	Hạng mục đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng		16,30	5,56
	Trung tâm hành chính phường	A.CQ-01	0,47	0,16
	Công trình di tích – lịch sử	DT	0,54	0,18
	Nhà văn hóa, khu cây xanh, sân thể thao	NVH, CX	9,31	3,17
	Cơ quan hành chính khác	CQ	0,70	0,24
	Đất công trình y tế	C.YTE-01	0,11	0,04
	Đất công trình giáo dục	GD	5,17	1,76
2	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	4,76	1,62
3	Đất doanh nghiệp	DN	3,16	1,08
4	Đất công trình hỗn hợp	C.HH-01	1,29	0,44
5	Đất an ninh quốc phòng	QS	9,67	3,30
6	Đất ở dân cư		92,78	31,62
	Đất ở hiện hữu (cải tạo chỉnh trang)	OC	62,87	21,43
	Đất ở xây dựng mới	OM	22,73	7,75
	Đất ở tái định cư	TĐC	5,51	1,88
	Đất ở chung cư cao tầng	CT	1,67	0,57
7	Khu Lâm viên Núi Quyết	LVNQ	77,95	26,57
8	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,25	0,09
9	Mặt nước	MN	13,73	4,68
10	Đất giao thông, bãi đậu xe		73,49	25,05
	Đất giao thông		72,38	24,67
	Đất bãi đậu xe		1,11	0,38
	Tổng cộng		293,38	100,00

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. *Giao thông, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ*: Thống nhất theo bản vẽ QH06.

a) *Mặt cắt ngang các tuyến đường*:

TT	Mặt cắt	Chiều rộng (m)			
		Lòng đường	Via hè	Dải phân cách	Lộ giới
1	1 - 1	2 x 11,0	2 x 8,0	4,0	42,0
2	2 - 2	2 x 10,5	2 x 11,0	2,0	45,0
3	3 - 3	2 x 10,0	2 x 6,0	4,0	36,0
4	4 - 4	2 x 9,5	2 x 4,5	2,0	30,0
5	4A- 4A	20,0	2 x 5,0	-	30,0
6	4B - 4B	5,0+10,5	4,0 + 4,0	4,5	28,0
7	5 - 5	12,0	2 x 6,0	-	24,0
8	6 - 6	10,5	2 x 5,0	-	20,5
9	6A- 6A	2 x 7,5	2 x 3,75	3,0	25,5
10	7 - 7	10,0	2 x 4,0	-	18,0
11	7A - 7A	7,0	8,0 + 3,0	-	18,0
12	8 - 8	8,0	2 x 4,0	-	16,0
13	9 - 9	7,5	2 x 3,0	-	13,5
14	10-10	6,0	2 x 3,0	-	12,0
15	11 - 11	6,5	2 x 2,0	-	10,5
16	12 - 12	5,0	2 x 2,0	-	9,00
17	Đường nội bộ	4,0 - 7,0	-	-	7,00

Ngoài các mặt cắt được xác định nêu trên, đối với khu vực đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo thì tùy tính chất, chức năng, quy hoạch chi tiết đường giao thông trong từng khu chức năng đảm bảo:

- Lòng đường rộng từ 5,5 đến 7,5m; vỉa hè tối thiểu 3,0m;
- Lòng đường rộng từ 7,5 đến 10,5m; vỉa hè tối thiểu 4,0m;
- Lòng đường rộng từ 10,5 trở lên; vỉa hè tối thiểu 5,0m.

b) *Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi)*:

- Các công trình xây dựng nằm trong dự án đã có quy hoạch tỷ lệ 1/500 được duyệt: Thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Các công trình xây dựng mới hoặc cải tạo: Tuân thủ theo quy hoạch xây dựng phân khu của phường được duyệt. Một số công trình tùy theo tính chất, chức năng, tầng cao công trình và điều kiện thực tế để xác định khoảng lùi phù hợp với quy định về quy hoạch xây dựng.

c) *Bãi đậu xe*: Gồm 05 vị trí được quy hoạch xây dựng mới. Cụ thể: Vị trí 1, 2 (ký hiệu A.PR-01, A.PR-02) bố trí trong Khu đô thị sinh thái Vinh Tân; vị trí 3 (ký hiệu A.PR-03) bố trí phía Tây Bắc UBND phường; vị trí 4 (ký hiệu C.PR-01) bố trí trên đường Trần Cảnh Bình; vị trí 5 (ký hiệu B.PR-01) bố trí tại khu vực khối 2. Tổng diện tích bãi đậu xe 1,1ha, mật độ xây dựng tối đa 5 %.

Ngoài ra bố trí các vịnh đậu xe trên vỉa hè tại các trục đường lớn như đường Lê Duẩn, Nguyễn Du, Phượng Hoàng và đường quy hoạch 30m.

d) *Giao thông công cộng*: Giữ nguyên các tuyến xe buýt và bến xe buýt hiện có trên trục đường Lê Duẩn, Nguyễn Du.

10.2. *Chuẩn bị kỹ thuật*: Thống nhất theo bản vẽ QH 07.

a) *San nền*: Cao độ dao động từ +4,0m đến +5,7m.

b) *Thoát nước mưa*: Tổng thể khu vực chia thành 4 lưu vực thoát nước chính như sau:

- Lưu vực 1: Phía Tây Bắc đường Phượng Hoàng. Nước mưa theo hệ thống mương thoát nước dọc các đường giao thông tập trung chủ yếu ra Kênh số 2 và mương phía Tây Bắc đường Phượng Hoàng rồi thoát ra sông Vinh.

- Lưu vực 2: Phía Tây Nam núi Quyết. Nước mưa theo hệ thống mương thoát nước dọc các đường giao thông ra mương đường ven sông Vinh rồi thoát ra sông Vinh.

- Lưu vực 3: Phía Đông Bắc núi Quyết. Nước mưa theo hệ thống mương thoát nước dọc các đường giao thông ra cống dọc đường Phượng Hoàng rồi thoát ra sông Vinh; một phần thoát ra cống dọc đường Nguyễn Du rồi chảy sang hệ thống thoát nước phường Bến Thủy ra sông Lam.

- Lưu vực 4: Phía Đông Nam đường tránh Vinh. Nước mưa theo hệ thống mương thoát nước dọc các đường giao thông thoát ra sông Lam.

10.3. *Cấp nước*: Thống nhất theo bản vẽ QH 08.

- Nguồn nước: Được lấy từ Nhà máy nước thành phố Vinh, trích từ các ống cấp I trên các trục đường Trần Phú, đường Nguyễn Du và đường Phượng Hoàng.

- Mạng lưới: Giữ lại các tuyến cấp nước trên địa bàn phường đang sử dụng tốt; thay thế ống gang D300 trên đường Phượng Hoàng bằng ống HDPE D400 và nâng cấp hệ thống đảm bảo nhu cầu phục vụ, giảm thất thoát. Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy sử dụng chung với nguồn nước sinh hoạt. Sử dụng 80 trụ cứu hỏa kiểu nổi đường kính D125 theo TCVN 6379-1998 đặt trên các tuyến đường chính, khoảng cách giữa các trụ ≤ 150 m.

- Tiêu chuẩn cấp nước: 180 lít/người.ngày.đêm.

- Tổng công suất tính toán: 6.600 m³/ngày.đêm.

10.4. *Thoát nước thải và vệ sinh môi trường*: Thống nhất theo bản vẽ QH 10.

- Trước mắt nước thải thoát chung với nước mưa, tương lai thoát theo mạng riêng. Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại chân công trình trước khi

thải ra mạng chung; nước thải trong các dự án khu đô thị mới phải được xử lý trong nội bộ dự án đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra ngoài.

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy theo tiêu chuẩn cấp, công suất tính toán 5.100 m³/ngày.đêm.

- Rác thải được thu gom tại các thùng chứa rác và tập trung về các điểm tập kết tạm thời tại các bãi đậu xe, vườn hoa, sau đó đưa về khu xử lý tập trung tại xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc. Khối lượng thu gom chất thải rắn sinh hoạt là 44,2 tấn/ngày và chất thải rắn bãi đường là 310 tấn/ năm.

- Nghĩa trang: Nhu cầu chôn cất mới tập trung về nghĩa trang của Thành phố đã được xác định theo định hướng quy hoạch chung.

10.5. Cấp điện: Thống nhất theo bản vẽ QH 09.

- Nguồn điện: Từ trạm Trung gian Bến Thủy (110/35/22-10-2x63MVA).

- Tổng công suất định mức: 37.261,88 KVA.

- Cải tạo, nâng cấp 23 trạm; xây dựng mới 31 trạm biến áp loại 22/0,4kV có công suất từ 400kVA- 2x630kVA.

10.6. Thông tin liên lạc:

- Sử dụng từ nguồn thông tin liên lạc chung thông qua tuyến cáp quang của thành phố Vinh.

- Công nghệ mạng thế hệ tiếp theo (Next Generation Networks- NGN), Công nghệ WiMax, Công nghệ 3G/4G/5G và Mobile Internet sẽ là công nghệ chủ yếu được khai thác trong những năm tiếp theo. Hạ tầng mạng ngoại vi được phát triển theo xu hướng ngầm hóa (xây dựng hạ tầng công bề ngầm hóa mạng cáp).

10.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Trong quá trình thi công xây dựng các công trình, phải có phương án đảm bảo về tiếng ồn, rác thải xây dựng và an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

- Trong quá trình khai thác, vận hành phải quản lý tốt việc thu gom rác thải, xử lý nước thải sinh hoạt. Nghiêm cấm việc xả nước thải chưa qua xử lý vào hệ thống mạng thoát nước chung. Quản lý tốt hệ thống ống dẫn nước thải, tránh sự rò rỉ nước thải ra ngoài làm ô nhiễm môi trường.

- Xây dựng hệ thống quan trắc và giám sát định kỳ về môi trường đất, nước, địa chất, không khí, tiếng ồn, rác thải, biến động hệ sinh thái tại khu vực, các điểm có khả năng gây ra sự cố môi trường, các khu vực nhạy cảm về môi trường.

11. Thiết kế đô thị:

- Phân vùng kiến trúc cảnh quan: Được phân thành các trục cảnh quan chính và phát triển hài hoà giữa các khu vực cũ và mới.

- Một số vị trí có quy hoạch xây dựng công trình tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan đô thị được xem xét cụ thể về hình thức kiến trúc, tầng cao, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, hệ số sử dụng đất trong quy hoạch chi tiết đảm bảo theo đúng quy định và phù hợp điều kiện thực tế.

12. Ban hành kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Vinh và các sở, ban, ngành liên quan thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Vinh hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời chuyển giao các bản vẽ quy hoạch được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định (bao gồm: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố Vinh và Ủy ban nhân dân phường Trung Đô).

3. Ủy ban nhân dân thành phố Vinh lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, lấy ý kiến của các cơ quan liên quan, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày Quyết định có hiệu lực thi hành.

4. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải được Ủy ban nhân dân thành phố Vinh tổng hợp, trình Sở Xây dựng thẩm định báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An xem xét, giải quyết.

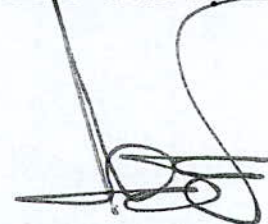
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban ngành, đoàn thể cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Vinh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung Đô; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng; Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Các PVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh; TT Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, CN, CVXD (Quỳnh).

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



Lê Ngọc Hoa