

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Cơ sở II- Trường Đại học Bách Khoa Hà Nội

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG BẮC NINH

- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003; Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07.4.2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 168/2008/QĐ-UBND ngày 03/12/2008 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; Văn bản số 877/UBND-XDCB của UBND tỉnh Bắc Ninh ngày 25/07/2007 v/v khảo sát địa điểm lập quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng Cơ sở II- Trường Đại học Bách khoa Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-SXD ngày 22/10/2009 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc phê duyệt nhiệm vụ QHCT tỷ lệ 1/500 Cơ sở II- Trường Đại học Bách khoa Hà Nội;

Xét đề nghị của ĐHBK Hà Nội tại tờ trình số 75/TT-ĐHBKHN-BĐHBN ngày 22/12/2009 về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cơ sở II- Trường Đại học Bách khoa Hà Nội và hồ sơ do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Bắc Ninh lập kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Cơ sở II- Trường Đại học Bách khoa Hà Nội tại Bắc Ninh tỷ lệ 1/500 và Điều lệ quản lý quy hoạch do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Bắc Ninh lập với những nội dung chính sau:

I/ Sự cần thiết phải lập quy hoạch:

Dự án xây dựng Cơ sở II- Trường Đại học Bách khoa Hà Nội nhằm đáp ứng các mục tiêu: Xây dựng một cơ sở đào tạo nhân lực và nhân tài, một trung tâm nghiên cứu hiện đại trình độ cao mang tầm vóc khu vực và quốc tế với đầy đủ các bộ phận chức năng đáp ứng nhu cầu trước mắt và lâu dài, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tiên tiến, một không gian giáo dục và môi trường thân thiện. Cùng với các trường đại học và cao đẳng khác, Cơ sở II- Trường Đại học Bách Khoa Hà Nội góp phần hình thành một diện mạo mới của tỉnh Bắc Ninh, đất Kinh Bắc văn hiến, trung tâm văn hoá lớn, cơ sở đào tạo nhân lực khoa học công nghệ lớn và có uy tín của đất nước.

Vì vậy việc lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cơ sở II - Trường Đại học Bách Khoa Hà nội là việc làm cần thiết.



2/ Vị trí, quy mô, tính chất quy hoạch:

- Vị trí: Khu đất xây dựng thuộc các xã Khắc Niệm, thành phố Bắc Ninh, xã Liên Bảo và xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc được giới hạn như sau: Phía Tây Bắc giáp với đường gom QL1B; Phía Đông Bắc giáp trung tâm Công nghệ thông tin; Phía Đông Nam giáp với đường quy hoạch; Phía Tây Nam giáp đất dự kiến quy hoạch khu dân cư xã Liên Bảo.

- Quy mô: Tổng diện tích khu vực quy hoạch 108,84975ha

- Tính chất quy hoạch: Là cơ sở đào tạo nhân lực và nhân tài, trung tâm nghiên cứu, ứng dụng, chuyển giao và “ươm tạo công nghệ”, “ươm tạo doanh nghiệp”, sản xuất thử và thử nghiệm sản phẩm.

3/ Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Do điều kiện giao thông đối ngoại của khu đất quy hoạch gắn liền với trục đường QL1 mới, là trục đường giao thông huyết mạch của tỉnh vì vậy trục đường chính của khu sẽ thông ra đường gom QL1 mới và quyết định cấu trúc toàn bộ mạng lưới đường nội bộ trong khu. Trong đồ án trục giao thông chính của khu mở vuông góc với trục đường QL1 mới được kết hợp với khuôn viên cây xanh, hồ nước và quảng trường lớn, tạo cảnh quan và cảm giác thoải mái khi đến sinh hoạt và làm việc tại Trường. Để đảm bảo liên thông trong Trường và lối vào cho 1 số các lô đất sẽ tổ chức các tuyến giao thông khu vực và vành đai chạy song song và vuông góc với tuyến giao thông này.

- Khu hiệu bộ, trung tâm hành chính được bố trí tại khu vực trung tâm đảm bảo thuận lợi và phục vụ tốt cho toàn bộ Trường, tạo nên sự khang trang và bề thế, đem đến sự cảm nhận tốt về cảnh quan kiến trúc.

- Khu vực cây xanh được bố trí tại khu vực trung tâm kết hợp với các công trình dịch vụ và hành chính tạo thành một bộ mặt cảnh quan hài hoà, tăng giá trị về mặt thẩm mỹ cho toàn bộ khu, tận dụng tối đa khả năng phục vụ và trong các tiểu khu có các công trình phục vụ riêng.

- Khu đào tạo được bố trí dọc theo hai phía của khu trung tâm hành chính, đảm bảo sự liên kết chặt chẽ với khu trung tâm, các công trình ở đây được bố trí theo hướng Bắc Nam đảm bảo thông gió và chiếu sáng theo tiêu chuẩn và được liên kết với nhau bởi hệ thống nhà cầu và hành lang.

- Tiếp đó là khu vực Ký túc xá, khu nhà ở cán bộ chuyên gia, khu nghiên cứu, ứng dụng và ươm tạo công nghệ, khu vực này được liên kết với khu cây xanh, vườn hoa và các công trình dịch vụ đảm bảo cho việc sinh hoạt thuận tiện và không gây ảnh hưởng đến khu đào tạo.

- Thiết kế đô thị: các công trình hành chính và trường học, sử dụng các mô tuýp kiến trúc truyền thống, theo bản vẽ thiết kế đô thị.

4/ Quy hoạch sử dụng đất: Khu vực thiết kế có tổng diện tích 108,84975ha, trong đó các khu vực chức năng có diện tích sử dụng đất được phân bổ theo bảng sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất :

TT	Loại đất	Tầng cao	Diện tích (m ²)	Mật độ XD %	Tỉ lệ (%)
1	Khu hiệu bộ, trung tâm hành chính	9 – 18	67791.1	15-20	6,2
2	Khu đào tạo	5 – 9	262080.0	20-25	24,1
3	Khu nghiên cứu ứng dụng, ươm tạo công nghệ	3 – 5	98062.0	30-45	9,0
4	Khu sản xuất ứng dụng, ươm tạo công nghệ	3 – 5	101170.5	30-50	9,3
5	Khu cây xanh, công viên, mặt nước		95821.9		8,8
6	Khu ở chuyên gia	5 – 9	49776.1	25-40	4,6
7	Khu ký túc xá sinh viên	5 – 9	73464.6	25-40	6,7
8	Khu thể dục thể thao		70685.6		6,5
9	Đất dự trữ phát triển		18510.4		1,7
10	Đất hạ tầng kỹ thuật		4987.5		0,5
11	Đường giao thông		146147.8		22,6
	Tổng		1088497.5		100

5/ Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Giao thông:

Các đường chính trong khu:

- Giao thông đối ngoại: Đường QL1 mới; Đường gom QL 1 mới có mặt cắt rộng 33m: 6.0m + 21m + 6.0m, tim đường cách tim đường QL 1 mới 110m; Đường quy hoạch ĐT 01 có mặt cắt rộng 40m : 4.5m + 10.5m + 10m + 10.5m + 4.5m

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt 1-1 rộng 81m: 4.5m + 15m + 4.5m + 33m + 4.5m + 15m + 4.5m

+ Mặt cắt 2-2 rộng 40m : 4.5m + 10.5m + 10m + 10.5m + 4.5m

+ Mặt cắt 3-3 rộng 33m : 6.0m + 21m + 6.0m

+ Mặt cắt 4-4 rộng 43.5m : 4.5m + 15m + 10.0m + 9.0m (mương) + 5.0m

+ Mặt cắt 5-5 rộng 18m : 4.0m + 10.5m + 4.0m

+ Mặt cắt 6-6 rộng 24m : 4.5m + 15m + 4.5m

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng: Theo bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới xây dựng.

5.2. San nền và cấp thoát nước:

a) San nền:

- Chọn cao độ khống chế xây dựng cho dự án trung bình là +4,20m đến +4,50m. Độ dốc san nền: 0,2%.

b) Thoát nước: Hướng dốc chủ đạo là dốc từ 2 phía, từ Bắc xuống Nam và Nam xuống Bắc, sau đó thoát ra kênh tiêu của khu vực, đoạn Kênh chạy qua dự án được điều chỉnh cho phù hợp với quy hoạch nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất và, hai bên bờ Kênh này được kết hợp với các khuôn viên vườn hoa, cây xanh góp phần làm tăng giá trị thẩm mỹ và cảnh quan của đồ án.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Trước mắt cần xây dựng trạm cấp nước riêng cho khu, trong tương lai nguồn cấp nước cho khu cũng được lấy từ đường ống cấp nước của khu vực dự kiến tuyến ống truyền dẫn đến có đường kính $\Phi 300\text{mm}$. Để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt trước mắt xây dựng trạm cấp nước gồm bể nước ngầm và trạm bơm tăng áp cho khu.

- Công tiêu thụ nước cho toàn khu: 2785 m³/ngđ; Xây dựng một trạm cấp nước công suất: 3100 m³/ngđ.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Nước thải được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước thải mạng ngoài đón các ga thu và dẫn về hệ thống thu gom về các cụm xử lý nước thải Jokasu.

+ Lưu lượng thoát nước thải: 2228 m³/ngđ.

- Vệ sinh môi trường:

+ Đối với hệ thống thu gom rác thải: các điểm thu gom được bố trí tại những khu vực cây xanh và nằm ngoài đường bao quy hoạch, từ các điểm tập chung rác được phân cấp tại nguồn và được ô tô vận chuyển về bãi rác chôn lấp và xử lý chung trong tương lai.

+ Phân nguồn rác thải tại các điểm thu gom theo tiêu chuẩn 3R.

5.3. Cấp điện:

- Nguồn điện: Hiện trạng khu đất quy hoạch đã có tuyến đường dây trên không 110KV đi dọc theo đường Quốc lộ bên phía làng Đại học. Do vậy rất thuận lợi cho quy hoạch cấp điện.

- Tổng phụ tải của toàn khu: Ptt = 34098 KW.

6/ Những điều cần lưu ý:

- Chủ đầu tư chỉnh sửa các nội dung trong đồ án quy hoạch theo quyết định này đồng thời thực hiện đúng điều lệ quản lý quy hoạch.

- Trong quá trình thực hiện có vướng mắc, phát sinh phải báo cáo Sở xây dựng để điều chỉnh.

Điều 2: Sau khi quy hoạch tỷ lệ 1/500 được duyệt yêu cầu chủ đầu tư lập dự án đầu tư. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các dự án đã cấp liên kế để điều chỉnh diện tích, ranh giới, đầu nối hạ tầng và chịu trách nhiệm về số liệu cuối cùng (nếu có vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh). Cập nhật cốt cao độ theo hệ chuẩn.

Điều 3: Thủ trưởng các đơn vị: phòng Quy hoạch & phát triển đô thị; phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản; phòng Quản lý hạ tầng-Sở Xây dựng; UBND thành phố Bắc Ninh; UBND huyện Tiên Du; UBND các xã Khắc Niệm, Liên Bảo, Hiên Vân; Trường Đại học Bách Khoa Hà Nội có trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này là cơ sở thu hồi và giải phóng mặt bằng (thay thế chứng chỉ quy hoạch) và triển khai các bước tiếp theo. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều III;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VP - QH - QL HT - QL N. *phg*

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Lạc

THỊ NÃN