

Số: 109 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 3 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Trường đại học công nghệ Đông Á tại phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh và xã Liên Bảo, huyện Tiên Du**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về 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;

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-TTG ngày 21/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 (viết tắt là QHC Đô thị Bắc Ninh);

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 501/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND tỉnh về việc gia hạn thời gian sử dụng đất đối với dự án xây dựng Trường Đại học Công nghệ Đông Á tại phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh và xã Liên Bảo, huyện Tiên Du (viết tắt là Trường ĐHCN Đông Á); số 604/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian lập Đồ án điều chỉnh QHCT Trường ĐHCN Đông Á;

Xét đề nghị của: Trường ĐHCN Đông Á tại các Tờ trình: Số 12/TTr-ĐHCNĐA ngày 20/11/2023, số 03/TTr-ĐHCNĐA ngày 11/01/2024; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 35/BCTĐ-SXD ngày 23/02/2024 (hoàn thiện sau khi tiếp thu ý kiến, kết luận tại phiên họp giao ban Ban cán sự đảng UBND tỉnh) về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết (viết tắt là QHCT) Trường ĐHCN Đông Á;

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự đảng UBND tỉnh về các nội dung họp ngày 20 tháng 02 năm 2024 tại Thông báo số 03-TB/BCSĐ ngày 20/02/2024;

Căn cứ Kết luận tại Phiên họp thường kỳ UBND tỉnh theo Thông báo số 19/TB-UBND ngày 27/02/2024;

Thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy số 1002-KL/TU ngày 20/3/2024 về Đồ án điều chỉnh QHCT Trường ĐHCN Đông Á; văn bản số 127-CV/BCSĐ ngày 22/3/2024 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh về việc thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy số 1002-KL/TU ngày 20/3/2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh QHCT Trường ĐHCN Đông Á với các nội dung chủ yếu như sau:



## **1. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh QHCT:**

Đồ án QHCT Trường ĐHCN Đông Á được Sở Xây dựng phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số: 164/XD-QLN ngày 21/09/2006, 385/QĐ-SXD ngày 21/09/2007. Đến nay, Trường ĐHCN Đông Á mới hoàn thiện đầu tư xây dựng (ĐT XD) được 03 công trình, còn lại phần lớn các công trình chưa được thực hiện. Đồ án Quy hoạch chung (QHC) đô thị Bắc Ninh mới được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 728/QĐ-TTg ngày 21/6/2023 đã quy hoạch hệ thống giao thông cấp đô thị, đặc biệt là quy hoạch mạng lưới đường sắt đô thị đi qua Làng Đại học I, lấn vào ranh giới phía tây nam của Trường ĐHCN Đông Á làm ảnh hưởng đến quy mô, ranh giới, cơ cấu các công trình và tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan của trường (khi các tuyến đường cấp đô thị đi qua Làng Đại học được triển khai, thực hiện). Qua rà soát quy hoạch, việc bố trí các hạng mục công trình phân tán không khai thác hiệu quả sử dụng đất và khó tạo thành các tổ hợp công trình có quy mô lớn, có thẩm mỹ kiến trúc cao, cần được điều chỉnh để đáp ứng nhu cầu phát triển cơ sở vật chất của trường nhằm phục vụ tối ưu cho công tác giảng dạy và học tập cho cán bộ công nhân viên, sinh viên. Do vậy, việc lập Đồ án điều chỉnh QHCT Trường ĐHCN Đông Á là cần thiết, phù hợp với chủ trương của UBND tỉnh tại văn bản số 4256/UBND-XDCB ngày 27/12/2021 và Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 07/10/2022.

## **2. Nội dung điều chỉnh QHCT:**

Thay đổi quy hoạch sử dụng đất theo hướng tăng diện tích đất cây xanh, sân bãi; bổ sung diện tích đất xây dựng ký túc xá và sân thể dục thể thao; giảm diện tích đất dịch vụ, giao thông và đất hạ tầng; điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc, phân khu chức năng đảm bảo phù hợp nhu cầu, định hướng phát triển của nhà trường. Sân vườn, cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe quy hoạch phù hợp, đảm bảo thuận lợi trong quá trình vận hành, khai thác và phát huy hiệu quả hạ tầng dùng chung, thuận lợi cho cán bộ công nhân viên và sinh viên trong nhà trường tiếp cận sử dụng.

### **2.1. Ranh giới, quy mô, tính chất, chức năng, cơ cấu sử dụng đất:**

- Quy mô dự án có sự thay đổi với diện tích khu đất tăng từ 73.638m<sup>2</sup> lên thành 73.647,3m<sup>2</sup> (tăng khoảng 9,3m<sup>2</sup>) theo Hợp đồng thuê đất số 18/HĐ-TĐ ngày 16/3/2020 (thay đổi diện tích do công tác đền bù giải phóng mặt bằng, nhưng không làm ảnh hưởng lớn đến việc xác định và so sánh ranh giới, diện tích, tính chất, cơ cấu sử dụng đất được phê duyệt).

- Quy mô đào tạo của trường khoảng 6.000 ÷ 8.000 người (bao gồm sinh viên và giảng viên).

### **2.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị, thiết kế công trình:**

- Điều chỉnh thiết kế đô thị gồm các nội dung sau:

- + Bổ sung khối nhà ký túc xá đảm bảo phục vụ nội trú sinh viên, giảng viên và công nhân viên nhà trường trong quá trình công tác và học tập tại trường.

- + Nhà hiệu bộ điều chỉnh số tầng cao tối đa từ 09 tầng theo QHCT được phê duyệt xuống tối đa 07 tầng đảm bảo phù hợp Quy hoạch phân khu Làng Đại học I được phê duyệt; điều chỉnh hình khối kiến trúc diện tích nhà hiệu bộ, đồng thời tổ chức hợp khối nhà hiệu bộ đa chức năng với thư viện và giảng đường.



+ Khối lớp học 05 tầng điều chỉnh thiết kế hình khối kiến trúc, diện tích xây dựng; hợp khối công trình nhà hiệu bộ 07 tầng và khối công trình lớp học 05 tầng thông qua cầu nối 03 tầng giữa các khối nhà để đảm bảo thuận lợi trong quá trình sử dụng.

+ Bổ sung công trình Nhà đào tạo thực hành và giáo dục thể chất với tầng cao tối đa 2 tầng và sân thể thao, đảm bảo phục vụ hoạt động giảng dạy và định hướng giáo dục của nhà trường.

### 2.3. Quy hoạch sử dụng đất:

Các chỉ tiêu quy hoạch chủ yếu sau khi điều chỉnh có sự thay đổi theo quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 164/XD-QLN ngày 21/09/2006, đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD và Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, cụ thể:

Stt	Loại đất	Quy hoạch được duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		Chỉ tiêu theo NVQH (%)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>39.474,00</b>	<b>53,61</b>	<b>24.058,99</b>	<b>32,67</b>	<b>≤ 40</b>
1	Đất xây dựng công trình giảng dạy và học tập (GD1, GD2, GD3, GD4)	31.065,00	42,1	18.191,37	24,70	20 - 25
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ (DV, NT)	5.467,00	7,42	3.631,64	4,93	3 - 5
3	Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ (HT1, HT2, HT3, HT4, PT1, PT2, PT3, PT4)	2.942,00	4,00	2.235,98	3,04	3 - 5
<b>II</b>	<b>Đất giao thông sân bãi (GT, SB)</b>	<b>15.273,00</b>	<b>20,74</b>	<b>14.710,12</b>	<b>19,97</b>	<b>10 - 20</b>
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh (CX)</b>	<b>18.891,00</b>	<b>25,65</b>	<b>22.140,46</b>	<b>30,06</b>	<b>30 - 35</b>
<b>IV</b>	<b>Đất thể dục thể thao (TDTT)</b>	-	-	<b>3.600,00</b>	<b>4,89</b>	
<b>V</b>	<b>Đất khác (DK)</b>	-	-	<b>9.137,73</b>	<b>12,41</b>	
1	Đất hành lang an toàn đường điện	-	-	1.405,88	1,91	
2	Đất kênh thủy lợi	-	-	1.241,27	1,69	
3	Đất quảng trường	-	-	4.598,84	6,24	
4	Đất quy hoạch giao thông đối ngoại	-	-	1.891,74	2,57	
	<b>Tổng</b>	<b>73.638,00</b>	<b>100,00</b>	<b>73.647,30</b>	<b>100,00</b>	

### 2. 4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đấu nối với hạ tầng kỹ thuật của các dự án liên kề (được cụ thể hoá trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng), bao gồm:



a) Hệ thống giao thông:

Hệ thống giao thông đối ngoại bao gồm: Các tuyến đường quy hoạch giáp phía tây bắc, phía tây nam; tuyến đường gom Quốc lộ 1A đã được đầu tư xây dựng giáp phía đông nam Trường ĐHCN Đông Á.

Hệ thống các tuyến đường giao thông nội bộ gồm: Giao thông nội bộ trong khuôn viên trường ưu tiên các loại hình giao thông xanh như xe điện, xe đạp, đi bộ,... Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế gồm 03 loại mặt cắt chính như sau:

- Tuyến đường D1, D2, D4, N1, N2, N3, N4 (mặt cắt 1-1) có bề rộng mặt cắt ngang  $B = 3,5\text{m}$  đến  $B = 7,0\text{m}$ , bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng từ  $3,5\text{m}$  -:-  $7\text{m}$ , hai bên trồng cây xanh.

- Tuyến đường D3 (mặt cắt 2 - 2) có bề rộng mặt cắt ngang  $B = 8,0\text{m}$ , bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng  $8,0\text{m}$ , hai bên trồng cây xanh.

- Tuyến đường N1 (mặt cắt 3 - 3) có bề rộng mặt cắt ngang  $B = 9,0\text{m}$  bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng  $9,0\text{m}$ , hai bên trồng cây xanh.

b) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

- Cao độ san nền trung bình khoảng  $+ 4,93\text{m}$ ; cao độ nền thấp nhất khoảng  $+ 4,9\text{m}$ , cao độ nền cao nhất khoảng  $+ 4,96\text{m}$ .

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải. Hệ thống cống thoát nước mưa thiết kế được xây dựng bằng mương đất B2000, mương bê tông cốt thép B400, B500, B600 và cống tròn D400, D600. Trên hệ thống thoát nước bố trí công trình kỹ thuật như giếng thăm nước mưa đến từng ô đất xây dựng công trình. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống mương và ga thu nước, đổ vào hệ thống cống thoát nước rồi thoát vào tuyến kênh tiêu đoạn qua khu quy hoạch được ngầm hóa.

- Giếng thu, giếng kiểm tra và ga thu nước: Dọc theo các tuyến cống thoát nước mưa bố trí các giếng thu tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống, tại điểm xả các công trình để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống. Khoảng cách giữa các giếng là từ  $25 - 50\text{m}$  tùy thuộc đường kính cống và điều kiện thực tế.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng lưu lượng nước khoảng  $700\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

- Nguồn nước lấy từ hệ thống đường ống cấp nước chung của khu vực thông qua tuyến phân phối D110 - D225 dọc các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch. Mạng lưới đường ống phân phối và dịch vụ được thiết kế theo nguyên tắc là mạng vòng kết hợp mạng cụt. Các công trình được cấp nước trực tiếp từ mạng phân phối.

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước có kích thước D50 - D110 cấp nước vào trong công trình. Dọc theo các tuyến đường có đường ống cấp nước đường kính từ D100 trở lên đặt một số hống cứu hỏa, khoảng cách giữa các hống cứu hỏa theo quy định, quy phạm hiện hành. Đối với các công trình cao tầng có hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình.

- Xây dựng các hồ lấy nước chữa cháy khu vực kênh thủy lợi để lấy nước chữa cháy cho khu vực.

d) Quy hoạch cấp điện

- Tổng công suất khoảng  $3600\text{kVA}$ .



- Nguồn điện cấp cho dự án được đấu nối với hệ thống đường dây trung thế 22kV cấp điện chung của khu vực. Các đường dây trung thế, hạ thế trong dự án được ngầm hóa và đi trong hệ thống hào, cống cáp kỹ thuật. Với nhu cầu sử dụng điện của Trường học Đông Á được thiết kế 01 trạm điện có công suất khoảng 4000kVA, và 01 máy phát điện dự phòng có công suất khoảng 4000kVA.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc, cống cáp kỹ thuật:

- Xây dựng mới tuyến cáp quang trung kế đấu nối vào tủ cáp thông tin tổng dung lượng 500line từ đó đấu nối vào các tủ cáp thuê bao của các công trình trong khu đất.

- Cáp đi trên hè đường và tại các nút giao thông, bố trí hệ thống hào, cống cáp kỹ thuật và các hố ga kỹ thuật để ngầm hóa đường dây, đường ống kỹ thuật (cáp điện, thông tin liên lạc,...).

f) Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch được thiết kế là hệ thống riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải. Tổng lưu lượng nước thải khoảng 400m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nước thải của công trình được xử lý bên trong ô đất xây dựng công trình, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường. Nước thải được thu gom qua hệ thống cống sau đó thoát về trạm xử lý nước thải của dự án, thoát ra hệ thống nước thải chung của khu vực. Hệ thống cống thoát nước thải được thiết kế xây dựng là cống bê tông cốt thép đúc sẵn kích thước D300 và D400.

g) Quy hoạch chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Bố trí các điểm thu gom chất thải rắn tại các khu vực xây dựng công trình, khu vực cây xanh đều phải bố trí các thùng thu gom chất thải rắn di động. Trong các khối nhà bố trí các điểm thu gom chất thải rắn thuận tiện cho việc vận chuyển bằng xe đẩy và xe cơ giới. Tổ chức thu gom, vận chuyển theo ngày bằng xe cơ giới đến khu xử lý tập trung đảm bảo môi trường.

h) Đánh giá môi trường chiến lược:

Hiện trạng về môi trường: Phần lớn diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là đất trống, chủ yếu là cây xanh, bãi cỏ và kênh mương thủy lợi nhỏ, không có công trình nhà ở và dân cư sinh sống.

Các vấn đề đặt ra trong quy hoạch: Giải quyết không chế khói, bụi, khí thải; khắc phục tiếng ồn, rung; không chế nước thải, chất thải rắn; giải quyết hệ sinh thái tự nhiên.

Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường: Trong giai đoạn thi công xây dựng có tác động ảnh hưởng tới môi trường với các nguồn gây ô nhiễm môi trường từ hoạt động xây dựng. Sau khi dự án đầu tư xây dựng công trình hoàn thành, cần có các biện pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, ứng phó với sự cố môi trường, kiểm soát các tác động của môi trường; giảm thiểu ô nhiễm không khí, rác thải, nước thải sinh hoạt,...Xây dựng kế hoạch quản lý giám sát chất lượng môi trường. Giải pháp chi tiết được lập trong báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

Dự án sau khi đầu tư xây dựng xong sẽ tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan cho đô thị, cải thiện môi trường không khí, làm tăng môi trường sinh thái cho khu vực.



## 2.5. Danh mục các hạng mục công trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

Danh mục công trình: Nhà hiệu bộ, nhà lớp học, nhà đào tạo thực hành, nhà rèn luyện thể chất, nhà ký túc xá kết hợp căng tin, sân bóng đá - sân tập luyện, nhà để xe, các công trình phụ trợ,... và hạ tầng kỹ thuật khác được xây dựng đồng bộ theo Đồ án điều chỉnh QHCT và thiết kế đô thị được phê duyệt.

Nguồn lực đầu tư: Của Trường ĐHCN Đông Á và các nguồn vốn hợp pháp khác.

## 2.6. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý:

- Thiết kế đô thị: Là một bộ phận của quy hoạch, thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.


- Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh QHCT: Được thẩm định, ban hành kèm theo hồ sơ Đồ án điều chỉnh QHCT, làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

**Điều 2.** Sau khi Đồ án điều chỉnh QHCT Trường ĐHCN Đông Á được phê duyệt:

1. Trường ĐHCN Đông Á Phối hợp với UBND thành phố Bắc Ninh, UBND huyện Tiên Du, UBND phường Võ Cường và UBND xã Liên Bảo tổ chức công bố, công khai QHCT chậm nhất trong vòng 15 ngày kể từ ngày Đồ án điều chỉnh QHCT được phê duyệt; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mốc giới và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng; phối hợp với các Sở, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai các bước tiếp theo của dự án đảm bảo các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và các quy định khác có liên quan.

2. Giao Sở Xây dựng rà soát, đóng dấu thẩm định, quản lý chất lượng, lưu trữ Hồ sơ quy hoạch kèm theo Quyết định phê duyệt.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công thương, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND thành phố Bắc Ninh, UBND huyện Tiên Du, UBND phường Võ Cường, UBND xã Liên Bảo và các tổ chức, cơ quan có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./. 

**Nơi nhận:** 

- Như Điều 3;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, TNMT, LĐVP;
- Lưu: VT, XDCB.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



  
**Đào Quang Khải**