

Số: 1395 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 18 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Trường Đại học Nông - Lâm Bắc Giang, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng Vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 5047/BNN-KH ngày 02/8/2022 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc lập quy hoạch chi tiết Trường Đại học Nông - Lâm Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 2085-TB/TU ngày 07/12/2023 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 280/TTr-SXD ngày 14/12/2023 kèm theo Báo cáo số 595/BC-SXD ngày 14/12/2023; Trường Đại học Nông - Lâm Bắc Giang tại Tờ trình số 1355/TTr-ĐHNLBG ngày 08/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trường Đại học Nông - Lâm Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp thôn Râm, xã Tụ Lạn;
- Phía Nam: Giáp dân cư thuộc khu phố 1 thị trấn Bích Động;
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp thôn Đồn Lương;
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp xã Tụ Lạn và dân cư tổ dân phố Nông Lâm.

b) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 58,9ha;
- Quy mô đào tạo đến năm 2050: Sinh viên khoảng 6.800 người, giảng viên khoảng 335 người.

2. Tính chất

Trường Đại học Nông - Lâm Bắc Giang là cơ sở giáo dục đại học công lập, trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, với chức năng đào tạo nguồn nhân lực, nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn.

3. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình		98.897	16,8
2	Đất cây xanh chuyên dụng		32.785	5,57
3	Đất cây xanh - thể thao, mặt nước	CX	364.827	61,96
4	Đường giao thông + HTKT	GT	92.281	15,67
	Hạ tầng kỹ thuật	HTKT	311	0,05
	Bãi đỗ xe	P	11.489	1,95
	Giao thông, HTKT khác		80.481	13,67
	Tổng diện tích		588.790	100

4. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Đồ án được quy hoạch trên cơ sở tôn trọng hiện trạng, tận dụng cảnh quan hiện có của Trường Đại học Nông - Lâm Bắc Giang. Hiện trạng trường có hình thái đặc biệt với diện tích mặt nước lớn (chiếm 50% diện tích toàn trường), đất mặt nước nằm xen kẽ, không tập trung trong khuôn viên đất xây dựng của trường, tuy đem lại cảnh quan tự nhiên đẹp nhưng lại chia cắt không gian và gây khó khăn trong việc kết nối các khu chức năng. Để tận dụng lợi thế cảnh quan mặt nước, đồng thời hạn chế việc chia cắt và tận dụng tối đa các hạ tầng hiện có, đồ án đề xuất giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan như sau:

Quy hoạch tuyến đường khép kín, kết nối từ cổng hiện trạng phía Đông Nam qua khu vực sân bóng hiện trạng, kết nối với khu nhà giảng đường 7 tầng phía Bắc, sau đó kết nối với đường phía Tây Nam, tạo thành đường khép kín kết nối các khu chức năng;

Cổng chính của trường hiện nằm tại phía Tây Nam, kết nối với QL37. Tuy nhiên, hai bên trục đường này đã có công trình nhà dân hiện trạng, không có khả năng cải tạo, mở rộng. Đồ án quy hoạch cổng hiện trạng phía Đông Nam khu đất quy hoạch thành cổng chính của trường;

Qua cổng chính, 2 bên trục đường đôi 29m được quy hoạch khuôn viên cây xanh và khu cây xanh thực nghiệm tạo không gian mở, tầm nhìn thoáng khi vào trường. Quanh nút giao 2 trục Bắc - Nam và Đông - Tây quy hoạch các công trình quan trọng của Trường Đại học Nông - Lâm Bắc Giang, cụ thể: Khu nhà hiệu bộ, khu nhà giảng đường B và nhà hội trường nằm gần quảng trường và sân thể thao. Khu vực bán đảo phía Tây đồ án được quy hoạch các công trình cần sự riêng biệt như: Nhà khách, viện nghiên cứu thủy sản, văn phòng các khoa, khu đất thể dục thể thao;

Một số công trình được định hướng giữ nguyên hiện trạng, bao gồm: Khu nhà thí nghiệm, trường Thân Nhân Trung, nhà công vụ, giảng đường A, Văn phòng các khoa (nhà Hiệu bộ cũ), Trung tâm nghiên cứu và chuyển giao công nghệ, dịch vụ. Các công trình quy hoạch mới kết hợp các công trình hiện trạng sẵn có thông qua tuyến đường trục chính Bắc - Nam, Đông - Tây và tuyến đường vành đai tạo thành tổ hợp các công trình, thuận lợi trong việc kết nối các hoạt động của học sinh - sinh viên - giảng viên;

Khu nhà thực hành và bệnh viện thú y được quy hoạch tại cổng phụ phía Đông Nam, thuận tiện trong việc tiếp cận của học sinh - sinh viên - giảng viên;

Khu thực hành chăn nuôi công nghệ cao quy hoạch phía Bắc và được cách ly với các công trình khác bởi bởi đồi cây phục vụ khoa thực hành lâm sinh, tránh ảnh hưởng về thẩm mỹ cũng như môi trường;

Khu thực hành ngành du lịch lữ hành và trung tâm sinh hoạt văn hóa cộng đồng được quy hoạch phía Tây Nam đồ án, kết hợp với hồ cảnh quan được định hướng kê hồ, cải tạo các khu vực đảo hiện trạng để khai thác không gian dịch vụ

sinh thái: đập vịt, chèo thuyền, câu cá,... tận dụng cảnh quan đẹp của trường để phục vụ các hoạt động ngoại khóa thiết yếu;

Khu hạ tầng kỹ thuật được quy hoạch phù hợp địa hình tại phía Đông Bắc đảm bảo xử lý và đấu nối hạ tầng kỹ thuật với hiện trạng và tuân thủ theo quy hoạch chung đô thị Việt Yên.

- Thiết kế đô thị:

+ Công trình điểm nhấn: Các công trình điểm nhấn chính của trường gồm: Khối nhà hành chính - hiệu bộ, giảng đường B, Nhà hội trường - thư viện.

+ Tầng cao công trình:

Giữ nguyên vị trí hiện trạng các công trình: Khu nhà thí nghiệm, trường Thân Nhân Trung, nhà công vụ, giảng đường A, Văn phòng các khoa (nhà Hiệu bộ cũ), Trung tâm nghiên cứu và chuyển giao công nghệ, dịch vụ;

Giảng đường B tầng cao từ 3-9 tầng, 02 tầng hầm đỗ xe, diện tích tầng hầm 7.200m²; nhà hành chính - hiệu bộ tầng cao từ 3-5 tầng; nhà hội trường - thư viện, tầng cao từ 1-3 tầng; Khu ký túc xá tầng cao từ 3-9 tầng; khu đất thể dục thể thao tầng cao từ 1-3 tầng; trung tâm sinh hoạt sinh viên, dịch vụ (căng tin, giải khát, nhà ăn,...) tầng cao từ 1-3 tầng; khu trưng bày sản phẩm tầng cao 1 tầng; khu nhà thực hành cơ khí tầng cao từ 1-3 tầng; khu thực hành chăn nuôi công nghệ cao, tầng cao từ 1-2 tầng; trung tâm sinh hoạt văn hóa cộng đồng cao từ 1-2 tầng; khu thực hành du lịch - lễ hành cao từ 3-9 tầng; nhà khách tầng cao từ 3-5 tầng; văn phòng các khoa tầng cao từ 1-5 tầng; viện nghiên cứu thủy sản, bệnh viện thú y, trung tâm giáo dục trải nghiệm nông lâm nghiệp, trung tâm dịch vụ tầng cao 1-3 tầng; khu giáo dục thể chất cao 2 tầng.

+ Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi của công trình đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến đường. Trong khu vực quy hoạch đề xuất khoảng lùi tối thiểu 3m-6m.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

- Đồ án quy hoạch có các tuyến đường chính như sau:

Mặt cắt (1-1) rộng 29m, trong đó lòng đường hai bên rộng $2 \times 9\text{m} = 18\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 2m, hè đường 2 bên $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$;

Mặt cắt (2-2) rộng 19,5m, trong đó lòng đường rộng 10,5m, hè đường 2 bên $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$;

Mặt cắt (3-3) rộng 18m, trong đó lòng đường rộng 9m, hè đường 2 bên $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$;

Mặt cắt (4-4) rộng 17m, trong đó lòng đường rộng 8m, hè đường 2 bên $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$;

Mặt cắt (5-5) rộng 10,74m, trong đó lòng đường rộng 7m; hè đường 2 bên $1,79\text{m} + 1,95\text{m} = 3,74\text{m}$ (Tuyến đường kết nối cổng phía Tây Nam với QL37 sử

dụng chung cho Trường Đại học Nông - Lâm Bắc Giang và dân cư hiện trạng hai bên đường);

- Bãi đỗ xe:

Quy hoạch 03 vị trí bãi đỗ xe để phục vụ nhu cầu hoạt động, ngoài ra bố trí 2 tầng hầm để xe thuộc công trình nhà giảng đường B nhằm đáp ứng nhu cầu trong tương lai.

b) San nền:

Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và quy hoạch chung xây dựng được duyệt, cao độ san nền thấp nhất là khoảng +6,0m, cao độ cao nhất là khoảng +7,8m.

c) Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh với chế độ tự chảy và thoát riêng hoàn toàn với nước thải sinh hoạt;

Hướng thoát nước: Nước mưa của khu vực lập quy hoạch được thiết kế thoát theo độ dốc của giao thông và san nền. Hướng thoát nước chủ đạo từ Đông sang Tây thoát vào hồ điều hòa của trường;

Toàn bộ nước mưa được thoát vào hồ điều hòa trong trường, thoát qua cống D1000 hiện trạng phía Tây của đồ án thoát và thoát về ngòi Đa Mai;

Nước mưa trong các lô đất, trên đường được thu về các hố ga trên các tuyến cống thoát nước mưa dọc theo đường giao thông;

Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được thoát vào hệ thống cống D300 trên vỉa hè về trạm xử lý nước thải đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn cột B được thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ ống hiện trạng D150 trên đường QL37 của Công ty Cổ phần cấp nước và môi trường đô thị 206;

- Đường ống cấp nước có đường kính từ D32-D150, được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,5m đến 0,7m.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Nguồn điện cấp cho đồ án từ trạm biến áp 110kV Đình Trám;

Dự kiến xây dựng, cải tạo nâng cấp các trạm biến áp cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy khoảng 5.080kVA.

- Lưới điện:

Lưới điện trung thế 22kV trong khu vực lập quy hoạch được dịch chuyển, hạ ngầm trên hè đường;

Lưới điện hạ thế: Gồm các tuyến cáp ngầm từ các lộ ra của trạm biến áp

trung thế 22kV đến các tủ điện tổng để phân phối cho các khu chức năng;

Điện chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện.

f) Thông tin liên lạc:

Hệ thống viễn thông là hệ thống ngầm, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực.

g) Chất thải rắn (CTR):

Trong khu vực vườn hoa, cây xanh, các trục đường lớn đặt các thùng đựng CTR;

CTR phải được phân loại tại nguồn thành hai loại: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ được thu gom đưa đi xử lý tại khu xử lý chung của huyện để xử lý theo quy định.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

i) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống thông tin liên lạc, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa trên các trục đường đều bố trí trên phần đất hè đường.

6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng

- Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng các trục giao thông, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước,...;

- Công trình:

- + Đầu tư xây dựng nhà hiệu bộ;
- + Đầu tư xây dựng giảng đường B;
- + Đầu tư xây dựng Hội trường - Thư viện;
- + Đầu tư xây dựng Trung tâm sinh viên;
- + Đầu tư xây dựng nhà lớp học Trường THPT Thân Nhân Trung;
- + Đầu tư xây dựng khu thực hành du lịch - lễ hành;
- + Đầu tư xây dựng khu giáo dục thể chất;
- + Đầu tư xây dựng khu thí nghiệm (đồng ruộng, chuồng trại), xưởng thực hành;
- + Đầu tư xây dựng khu thể dục thể thao;
- + Nâng cấp các phòng thí nghiệm.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo hồ sơ quy hoạch.

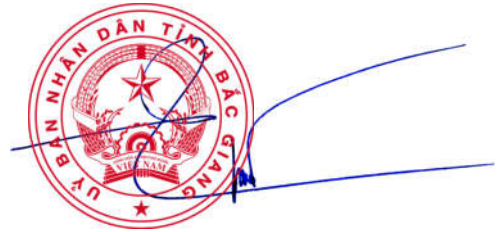
Điều 2. Sở Xây dựng, Trường Đại học Nông - Lâm Bắc Giang chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên, Trường Đại học Nông - Lâm Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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



Lê Ô Pích

PHỤ LỤC

BIỂU CHỈ TIẾT CHỈ TIÊU ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số: 1395/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh)

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Tầng cao
I	Đất xây dựng công trình		98.897	16,8	
1.1	Khu trưng bày sản phẩm 1	TB-01	2.263	0,4	1
1.2	Khu trưng bày sản phẩm 2	TB-02	1.935	0,3	1
1.3	Trung tâm nghiên và chuyên giao công nghệ	TTNC	900	0,2	1-3
1.4	Nhà Hiệu bộ	HB	7.013	1,2	3-5
1.5	Nhà Hội trường - Thư viện	HT-TV	4.291	0,7	1-3
1.6	Giảng đường A	GĐ-A	6.549	1,1	3-9
1.7	Giảng đường B	GĐ-B	7.218	1,2	3-9
1.8	Trường Thân Nhân Trung	TNT	9.239	1,6	1-5
1.9	Khu thực hành cơ khí	TH-CK	5.751	1,0	1-3
1.10	Ký túc xá sinh viên	KTX	12.794	2,2	3-9
1.11	Trung tâm sinh hoạt sinh viên	NA	3.240	0,6	1-3
1.12	Nhà khách	NK	6.278	1,1	3-5
1.13	Đất thể dục thể thao	TDTT	7.291	1,2	1-2
1.14	Khu nhà thí nghiệm - thực hành	TH	8.229	1,4	3-5
1.15	Văn phòng các khoa	VPK	5.757	1,0	1-5
1.16	Nhà công vụ	NCV	1.850	0,3	1-3
1.17	Trung tâm dịch vụ	TT-DV	760	0,1	1-3
1.18	Trung tâm sinh hoạt văn hóa cộng đồng	TTVHCĐ	2.305	0,4	1-2
1.19	Khu thực hành du lịch - lễ hành	TH-DL	1.808	0,3	3-9
1.20	Khu thực hành chăn nuôi công nghệ cao	TH-CN	1.600	0,3	1-2
1.21	Bệnh viện thú y	BVTY	539	0,1	1-3
1.22	Viện nghiên cứu thủy sản	VNCTS	482	0,1	1-3
1.23	Trung tâm GD trải nghiệm nông lâm nghiệp	TTNLN	805	0,1	1-3
II	Đất cây xanh chuyên dụng		32.785	5,6	
2.1	Khu nghiên cứu thực nghiệm 1	TN-01	13.217	2,2	1
2.2	Khu nghiên cứu thực nghiệm 2	TN-02	9.266	1,6	1
2.3	Khu vườn ươm	VU	10.302	1,7	1
III	Đất cây xanh - thể thao, mặt nước		364.827	62,0	
3.1	Cây xanh thể thao 1	CXTT-01	10.748	1,8	1
3.2	Cây xanh mặt nước 1	CX-MN 1	49.276	8,4	1
3.3	Cây xanh mặt nước 2	CX-MN 2	5.706	1,0	1
3.4	Cây xanh mặt nước 3	CX-MN 3	224.883	38,2	1
3.5	Cây xanh 01	CX-01	1.824	0,3	1
3.6	Cây xanh 02	CX-02	1.723	0,3	1
3.7	Cây xanh 03	CX-03	1.793	0,3	1
3.8	Cây xanh 04	CX-04	3.945	0,7	1

3.9	Cây xanh 05	CX-05	4.409	0,7	1
3.10	Cây xanh 06	CX-06	19.300	3,3	1
3.11	Quảng trường cây xanh	QT	5.038	0,9	1
3.12	Đôi cây thực hành lâm sinh	TH-LS	11.293	1,9	1
3.13	Khu giáo dục thể chất	GDTC	24.889	4,2	2
IV	Đất giao thông+HTKT		92.281	15,7	
4.1	Hạ tầng kỹ thuật	HTKT1	311	0,1	
4.3	Diện tích bãi đỗ xe	P	11.489	2,0	
	<i>Bãi đỗ xe 01</i>	<i>P-01</i>	<i>5.431</i>	<i>0,9</i>	
	<i>Bãi đỗ xe 02</i>	<i>P-02</i>	<i>3.029</i>	<i>0,5</i>	
	<i>Bãi đỗ xe 03</i>	<i>P-03</i>	<i>3.029</i>	<i>0,5</i>	
4.4	Giao thông, sân đường nội bộ		80.481	13,7	