

Số: ~~190~~ /QĐ-SXD

Bắc Ninh, ngày ~~28~~ tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cơ sở 2
Trường Đại học Luật Hà Nội tại thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG BẮC NINH

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định số: 549/QĐ-TTg ngày 04/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án xây dựng trường Đại học Luật Hà Nội và trường Đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh thành các trường trọng điểm đào tạo cán bộ về pháp luật; 1069/QĐ-TTg ngày 15/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án cơ sở 2 Đại học Luật Hà Nội tại thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định số: 2733/QĐ-BTP ngày 13/10/2014 của Bộ Tư pháp về việc giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư xây dựng Dự án: trường Đại học Luật Hà Nội; 1138/QĐ-BTP ngày 22/6/2015 của Bộ Tư pháp về việc phê duyệt quy mô đầu tư xây dựng dự án Cơ sở 2 Trường Đại học Luật Hà Nội (viết tắt là Trường ĐH Luật Hà Nội) tại thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ văn bản số 3341/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 13/8/2015 về việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án xây dựng Trường ĐH Luật Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định số: 34a/2015/QĐ-UBND ngày 31/8/2015 của UBND tỉnh Bắc Ninh về ban hành Quy định phân công; phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; 106/UBND-TNMT ngày 28/5/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án xây dựng Trường ĐH Luật Hà Nội

Căn cứ văn bản số 1415/UBND-XDCB ngày 25/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc khảo sát địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng Trường ĐH Luật Hà Nội;



Quyết định số 373/QĐ-SXD ngày 12/9/2016 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ để khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng đường dọc kênh B2 đoạn từ giao với đường vành đai 3 thành phố Hà Nội đến giao với đường tỉnh 295B theo hình thức BT (viết tắt là Khu đô thị và dịch vụ Lễ Xuyên) tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn; Quyết định số 151/QĐ-SXD ngày 19/5/2017 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Trường ĐH Luật Hà Nội;

Căn cứ các văn bản số: 965/STNMT-CCQLĐĐ ngày 12/6/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường; 1010/SGTVT-QLCL ngày 09/6/2017 của Sở Giao thông vận tải; 685/SGDDĐT-KHTC ngày 09/6/2017 của Sở Giáo dục và Đào tạo; 718/SNN-QLXD ngày 08/6/2017 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; về việc tham gia ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết Trường ĐH Luật Hà Nội. Tuy nhiên đến nay Sở Kế hoạch và Đầu tư; UBND thị xã Từ Sơn và UBND phường Đồng Nguyên không có ý kiến trả lời;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng - Bộ Tư pháp tại Tờ trình số 64/TTr-BQLDAĐTĐ ngày 25/5/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Trường ĐH Luật Hà Nội; hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần tư vấn và thiết kế kiến trúc việt nam (DAC) lập và báo cáo thẩm định của Phòng Quy hoạch - Kiến trúc.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Trường ĐH Luật Hà Nội với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô

a) Vị trí, phạm vi ranh giới: Thuộc phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn có ranh giới cụ thể như sau: Phía bắc giáp đường tỉnh 295C và Cụm công nghiệp đa nghề Đồng Nguyên; phía nam giáp đường Hoàng Quốc Việt và Khu đô thị và dịch vụ Lễ Xuyên; phía đông giáp Khu đô thị và dịch vụ Lễ Xuyên; phía tây giáp đường tỉnh ĐT.287.

b) Quy mô

- Diện tích quy hoạch: Khoảng 27,89ha.

- Quy mô đào tạo: Khoảng 10.800 sinh viên.

2. Mục tiêu và tính chất quy hoạch

a) Mục tiêu

- Xây dựng mới Cơ sở 2 Trường Đại học Luật Hà Nội tại thị xã Từ Sơn.

- Làm cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

b) Tính chất quy hoạch: Là Cơ sở 2 Trường Đại học Luật Hà Nội.

3. Phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Phân khu chức năng chính, bao gồm: Khu hành chính, hội trường; khu giảng đường; khu ký túc xá, dịch vụ, thư viện và nhà công vụ; khu thể dục thể thao; khu cây xanh, mặt nước và bãi đỗ xe, các khu chức năng được kết nối với nhau thông qua hệ thống hành lang và hệ thống giao thông nội bộ.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Khu vực trung tâm bố trí sân trung tâm là nơi giao điểm của hai trục tổ chức không gian chính, trục kiến trúc cảnh quan toàn trường. Các khối công trình chính có hướng tiếp cận là hướng từ sân trung tâm của trường bao gồm: Khối hiệu bộ, hội trường; khối nhà giảng đường, khối nhà ký túc xá, dịch vụ, nhà công vụ, thư viện; khu giáo dục thể chất (bể bơi có mái che, các sân thể thao ngoài trời...). Các công trình được thiết kế hợp khối các chức năng tương đồng; tầng cao trung bình khoảng 05 tầng, riêng khối công trình nhà hiệu bộ, hội trường cao từ 02 - 12 tầng, các công trình được kết nối với nhau bằng hệ thống hành lang, đường nội bộ đảm bảo tính ổn định của hình khối, mặt bằng kiến trúc công trình.

Khu cây xanh tập trung được bố trí tại phía giáp đông bắc, tây bắc và đông nam khu đất, với chức năng cảnh quan, điều hoà khí hậu, tại khu cây xanh CX-04 được bố trí kết hợp một số sân thể thao nhỏ phục vụ nhu cầu thể thao của sinh viên. Đất mặt nước là hệ thống hồ cảnh quan, được quy hoạch tại các vị trí giáp các khu cây xanh tập trung, kết hợp với khu cây xanh đóng một vai trò rất quan trọng trong việc tạo lập không gian cảnh quan cho toàn trường.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Chức năng	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình giai đoạn 1		103.090	37,0
1	Đất khối hiệu bộ, hội trường	HC-HT	17.099	6,1
2	Đất khối giảng đường	GD	20.524	7,4
3	Đất khối ký túc xá, dịch vụ, công vụ, thư viện	KTX-DV-TV	28.626	10,3
4	Đất khối giáo dục thể chất (Nhà thể dục thể thao, bể bơi có mái, khu thể thao ngoài trời...)	GDTC	36.841	13,2
II	Đất xây dựng công trình giai đoạn 2		10.323	3,7
	Đất khối ký túc xá giai đoạn 2	KTX-GD2	10.323	3,7
III	Đất cây xanh, mặt nước		96.487	34,6
1	Đất cây xanh	CX	67.923	24,4
2	Đất mặt nước	MN	28.564	10,2
IV	Đất giao thông		69.000	24,7
1	Đất bãi đỗ xe	P	16.561	5,9
2	Đất đường giao thông		52.439	18,8
	Tổng		278.900	100,0

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Các hệ thống đường ống đường dây bố trí trong hào kỹ thuật hoặc tuynel gồm: Cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, ống dẫn khí, ga (nếu có).

a) San nền, thoát nước mưa

- Căn cứ cao độ nền thiết kế khu đô thị và dịch vụ Lễ Xuyên được phê duyệt (cao độ nền thiết kế thấp nhất là 5,60m, cao độ nền thiết kế cao nhất là 7,25m). Cao độ nền thiết kế trong phạm vi quy hoạch Trường ĐH Luật Hà Nội là thấp nhất là 5,70m, cao nhất là 6,00m. Độ dốc là 0.3%.

- Thoát nước mưa: Nước mưa của khu quy hoạch được thiết kế là thoát nước riêng. Toàn bộ nước mưa được thu gom và thoát vào các hồ cảnh quan của trường, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước mưa bố trí dọc theo các trục đường quy hoạch thoát ra kênh tiêu Trịnh Xá. Đối với đoạn kênh tiêu T6 được công hoá theo đường giao thông chính của Khu đô thị và dịch vụ Lễ Xuyên và Trường ĐH Luật Hà Nội, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước cho các lưu vực của kênh T6.

b) Giao thông

- Giao thông đối ngoại gồm: Đường tỉnh ĐT.295C; đường tỉnh ĐT.287 (đường Hoàng Quốc Việt) và đường tỉnh ĐT.295B.

- Giao thông nội bộ gồm các mặt cắt: Mặt cắt 1 - 1: $29,5 = 3,0 + 7,5 + 8,5 + 7,5 + 3,0$; mặt cắt 2 - 2: $16,5m = 3,0 + 10,5 + 3,5$; mặt cắt 2A - 2A: $13,5m = 3,0 + 10,5$; mặt cắt 3 - 3: $13,5m = 3,0 + 7,5 + 3,0$; mặt cắt 3A - 3A: $(12,5m - 16,0m) = (2,0 - 5,5) + 7,5 + 3,0$; mặt cắt 4 - 4: $10,5m = 7,5 + 3,0$; mặt cắt 4A - 4A: 7,5m.

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch bốn bãi đỗ xe với tổng diện tích 16.561m² có vị trí gần các khu: Ký túc xá, thể dục thể thao, giảng đường và khu hiệu bộ kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông, đảm bảo bán kính phục vụ; một số chỗ đỗ xe được bố trí tại tầng hầm của các công trình, quy mô được tính toán cụ thể trong quá trình lập dự án.

c) Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Được xác định trong bản đồ "Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng" được phê duyệt kèm theo.

d) Cấp nước: Nguồn nước được lấy từ nhà máy cấp nước của thị xã Từ Sơn. Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng 1.000m³/ngđ.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, thoát vào hệ thống thoát nước thải bố trí dọc theo các trục đường quy hoạch, thoát vào hệ thống thoát nước thải sinh hoạt chung của thị xã Từ Sơn. Tổng lưu lượng xả thải: Khoảng 800m³/ngđ.

- Rác thải: Bố trí các thùng chứa rác được đặt trên vỉa hè. Chất thải rắn được phân loại thành hai loại vô cơ và hữu cơ. Rác thải được thu gom và chuyển đến khu xử lý rác của thị xã Từ Sơn.

f) Cấp điện: Nguồn điện lấy từ Trạm điện biến áp Hanaka 2. Tổng nhu cầu dùng điện: Khoảng 5000kVA.

g) Thông tin liên lạc: Cấp thông tin được đầu nối với tuyến cáp chính chạy dọc đường tỉnh ĐT.295B. Nhu cầu thông tin liên lạc: Khoảng 100 thuê bao.

h) Đánh giá tác động môi trường: Các giải pháp bảo vệ môi trường trong đồ án quy hoạch là cơ sở lập báo cáo đánh giá tác động môi trường khi lập dự án đầu tư.

6. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch: Là một bộ phận phê duyệt cùng đồ án Quy hoạch chi tiết này.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm: Phối hợp với UBND thị xã Từ Sơn, UBND phường Đồng Nguyên; Công ty TNHH Thông Hiệp tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt và cấm mốc quy hoạch; phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và các quy định về xây dựng hiện hành; phối hợp với các dự án đã cấp liền kề 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 kịp thời hướng dẫn giải quyết).

Điều 3. Các Phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND thị xã Từ Sơn, Chủ tịch UBND phường Đồng Nguyên; Công ty Thông Hiệp, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng - Bộ Tư pháp và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Bộ Tư pháp (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giáo dục đào tạo;
- Cục Thuế tỉnh;
- Trường Đại học Luật Hà Nội;
- Phòng QLĐT thị xã Từ Sơn;
- GD, các PGĐ Sở XD;
- Lưu: VP, QH-KT, QLXD.

GIÁM ĐỐC



Cao Văn Hà

