

Số: 695/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 08 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 Trường cao đẳng
Cơ khí nông nghiệp tại xã Tam Hợp và xã Hương Sơn,
huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 16/9/2015;
Luật tổ chức chính quyền địa phương sửa đổi, bổ sung ngày 22/11/2019;*

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

*Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-
BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy
hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 20/02/2017 của UBND tỉnh
Vĩnh Phúc về việc phê duyệt đồ án QHPK A5 tỷ lệ 1/2000 khu vực phát triển
khu đô thị trung tâm tại thành phố Vĩnh Yên và một phần đất đai huyện Bình
Xuyên, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc;*

*Căn cứ Quyết định số 1808/QĐ-BNN-TCCB ngày 27/4/2021 của Bộ
Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc phê duyệt Chiến lược phát triển
trường Cao đẳng Cơ khí nông nghiệp đến năm 2030; văn bản số 198/XD-TĐ
ngày 02/3/2022 của Cục Quản lý xây dựng công trình - Bộ Nông nghiệp và Phát
triển nông thôn về việc thiết kế QHCT tỉ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Cơ khí nông
nghiệp;*

*Căn cứ Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND tỉnh
phê duyệt nhiệm vụ QHCT tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Cơ khí nông nghiệp; ý
kiến thống nhất phê duyệt quy hoạch của tập thể Lãnh đạo UBND tỉnh;*

*Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 114/TTr-SXD ngày
21/3/2022,*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (QHCTXD) TL1/500, gồm
những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: QHCT tỷ lệ 1/500 Trường cao đẳng Cơ khí nông nghiệp tại xã Tam Hợp và xã Hương Sơn, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc

2. Chủ đầu tư quy hoạch: Trường cao đẳng Cơ khí nông nghiệp

3. Phạm vi, quy mô:

Vị trí tại xã Tam Hợp và xã Hương Sơn, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Phạm vi quy hoạch như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường khu dân cư xã Hương Sơn;
- Phía Đông: Giáp tỉnh lộ 302B;
- Phía Tây: Giáp tiểu đoàn 17 thuộc Sư đoàn 304;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư xã Tam Hợp.

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 165.677 m² (16,5677 ha).

4. Tính chất: là Trường đào tạo đa nghề gồm: Nghề Cắt gọt kim loại, Nghề Công nghệ ô tô, Nghề Điện công nghiệp, Nghề Kỹ thuật máy lạnh và ĐHKK, Nghề Chế biến thực phẩm, Nghề Công nghệ thông tin, Nghề May thời trang, Nghề Hàn, Nghề Kỹ thuật chế biến món ăn, Nghề Kỹ thuật sửa chữa lắp ráp máy tính, Nghề Điện tử công nghiệp, Nghề Kế toán doanh nghiệp, Quản trị mạng máy tính, Thương mại điện tử, Tự động hóa công nghiệp ... được quy hoạch xây dựng đồng bộ, góp phần đào tạo nguồn nhân lực có tay nghề kỹ thuật cho huyện Bình Xuyên nói riêng và tỉnh Vĩnh Phúc nói chung.

5. Nội dung quy hoạch.

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	48.058	29,01
1	Khu nhà hành chính	2.522	
2	Khu nhà xưởng thực hành	14.736	
3	Khu giảng đường	11.738	
4	Khu kí túc xá	7.607	
5	Khu Nhà thể chất + bể bơi	4.885	
6	Các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác	6.570	
II	Khu đất cây xanh, mặt nước	44.828	27,06
1	Đất cây xanh	27.947	
2	Đất mặt nước	16.881	
III	Khu sân thể thao, bãi tập, đường giao thông nội bộ	72.791	43,94
TỔNG		165.677	100,00

- Tổng diện tích đất quy hoạch: 165.677 m² (16,5677ha);

- Tổng diện tích xây dựng: 22.261 (m²);
- Tầng cao xây dựng (cao nhất): 06 (tầng);
- Mật độ xây dựng: 13,4 (%);
- Khoảng lùi công trình: $\geq 2,0$ (m);
- Mật độ sân đường, giao thông: 43,94 (%);
- Mật độ cây xanh, mặt nước: 27,06 (%).

5.2. Cơ cấu các hạng mục công trình:

Diện tích xây dựng, tầng cao các công trình cụ thể như sau:

TT	Danh mục công trình	Diện tích XD (m ²)	Số tầng (tầng)
I	Nhà làm việc	1.017	
1	Nhà điều hành TTĐT&SHLX	344	3
2	Nhà Hiệu bộ 6 tầng	590	6
3	Văn phòng tuyển sinh	83	1
II	Nhà xưởng thực hành	9.065	
1	Xưởng thực hành X10	882	2
2	Xưởng công nghệ ô tô X11	2.045	3
3	Xưởng điện công nghiệp X23	1.588	3,5
4	Trung tâm công nghệ cao	1.750	6
5	Xưởng kỹ thuật máy nông nghiệp X12	1.300	2
6	Xưởng thực hành điện, điện tử X22	1.500	3
III	Giảng đường	4.169	
1	Nhà giảng đường H5 (Giảng đường 05)	756	4
2	Nhà giảng đường H6 (Giảng đường 06)	402	4
3	Nhà học lý thuyết khoa Cơ giới	66	1
4	Nhà học lý thuyết H2	300	3
5	Tòa nhà thông minh (công nghệ thông tin)	920	6
6	Nhà Thư viện	785	3,5
7	Nhà Hội trường	940	1
IV	Nhà KTX	2.400	
1	Khu kí túc xá nhà A4	1.200	6
2	Khu kí túc xá nhà A5	1.200	6
	Khu thể dục thể thao	2.200	
1	Nhà thể chất	1.400	2
2	Bể bơi	800	1
V	Công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác	3.410	
1	Nhà ăn 2 tầng	380	2
2	Trạm biến áp 320-KVA trong nhà	20	1

3	Nhà thường trực	31	1
4	Nhà để xe của HSSV số 1	857	1
5	Nhà để xe của HSSV số 2	857	1
6	Ga ra ô tô trung tâm sát hạch lái xe	750	1
7	Trạm biến áp 320KVA	40	1
8	Nhà để máy phát điện dự phòng	22	1
9	Nhà căng tin	183	1
10	Ga ra ô tô, xe máy	270	1
TỔNG		22.261	

5.3. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan Trường cao đẳng Cơ khí nông nghiệp gồm:

- Khu điều hành, khu giảng đường, khu kí túc xá, khu thể thao, bố trí các công trình có hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại, hài hòa với tổng thể kiến trúc cảnh quan, giữ vai trò là không gian trung tâm chính của cả trường.

- Khu nhà xưởng thực hành, không gian kiến trúc được tổ chức đa dạng phù hợp với chức năng sử dụng của từng nhà xưởng nhưng có sự hài hòa thống nhất về mặt kiến trúc. Các nhà xưởng được tổ chức theo hình thức nhà xưởng công nghiệp nhẹ chiều cao 01 tầng. Hình thức kiến trúc nhà xưởng hiện đại, màu sắc hài hoà.

- Khu công trình phụ trợ được xây dựng với hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại và hài hòa với cảnh quan chung.

- Không gian cây xanh trong khuôn viên trường được tổ chức thành một hệ thống cây xanh hoàn chỉnh. Bố trí dọc theo các trục đường chính, khu vực đường điện, đường sắt quy hoạch chạy qua khuôn viên trường được bố trí các dải cây xanh cách ly (trong khu vực dải cây xanh cách ly cấm xây dựng công trình); kết hợp hài hòa với những vườn hoa, thảm cỏ - tạo thành một tổng thể không gian cây xanh hoàn chỉnh cho nhà trường.

5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.4.1. Giao thông

Quy hoạch tổ chức mạng lưới đường giao thông nội bộ gồm:

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 20-25m; vỉa hè (2-5)m, lòng đường 18m;
- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 12,5-20m; vỉa hè (2,5-10)m; lòng đường 10m;
- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 9-15m; vỉa hè (2-8)m; lòng đường 7m;
- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 5-13,5m; vỉa hè (0-8,5)m, lòng đường 5m;
- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 3,5m.

Ngoài ra còn có các đường nội bộ trong từng khu chức năng, các đường nội bộ trong các khu vực công viên cây xanh, thể dục thể thao.

5.4.2. Chuẩn bị kỹ thuật

a. San nền: hướng dốc san nền dốc từ phía Đông Bắc sang Tây Nam khu đất quy hoạch.

+ Cao độ thiết san nền cao nhất là 12,45 m.

+ Cao độ thiết kế san nền thấp nhất là 9,20m.

b. Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập không dùng chung với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu bởi các giếng thu nước mưa và được vận chuyển bằng đường ống rãnh BxH 400x800 và các công D400, D500, D600, D800 đầu nối đường ống D800 theo hiện trạng cống đã xây dựng và được thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

5.4.3. Cấp nước

- Nguồn nước: Mạng lưới đường ống cấp nước dựa trên bản đồ quy hoạch phân khu A5 (Phát triển đô thị trung tâm tại thành phố Vĩnh Yên và một phần đất đai huyện Bình Xuyên, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc).

+ Giai đoạn đầu nguồn nước được lấy từ 02 vị trí giếng khoan hiện có. Giai đoạn sau lấy từ đường ống D160 theo quy hoạch phân khu A5.

+ Nguồn nước: Lấy từ nhà máy nước số 1 công suất 8.000m³/ngày

- Hệ thống cấp nước: Thiết kế mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt để cấp nước cho trường. Trên các tuyến ống cấp nước, tại các ngã ba, ngã tư bố trí các họng lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ là 150m/1 họng để thuận tiện cho việc chữa cháy. Cấp cho khu vực lập quy hoạch sử dụng các loại đường ống D125, D100, D80, D50, D32.

5.4.4. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Cấp cho khu vực quy hoạch dự kiến lấy từ hai trạm biến áp hiện có của nhà trường TBA1.320KVA-35/0,4KV nguồn lấy từ ĐD-35KV lộ 378-E4.3 hiện có và TBA2 32KVA-22/0,4KV nguồn lấy từ ĐD-22KV lộ 472-E4.3 hiện có. Đề nghị di chuyển tháo dỡ tuyến đường dây 35KV lộ 376-E4.3 và trạm biến áp 1 hiện có này.

- Tổng công suất yêu cầu của toàn khu vực là: 1.291 KVA.

- Lưới điện 22KV: Lưới điện trung thế 22KV lộ 474-E4.3 hiện có đi qua khu vực quy hoạch đi trên không.

- Lưới điện 0,4KV: Mạng điện hạ thế quy hoạch đi ngầm trong hào cáp theo vỉa hè, lề đường dùng cáp vặn xoắn (4 ruột chịu lực) CU.XLPE/PVC/DSTA/PVC (4x120mm²) với trục chính, cáp (4x70mm²) với đường nhánh.

- Trạm biến áp 22/0,4KV: Dự kiến nâng công suất TBA hiện có của nhà trường: Từ 320KVA – 22/0,4KV lên 2x750KVA-22/0,4KV.

- Mạng điện chiếu sáng đường:

+ Với đường không có dải phân cách: Dùng đèn chiếu sáng một bên cột thép bất giác côn liền cần cao 9,0m. Cấp điện cho các đèn này dùng cáp đồng vặn xoắn CU.XLPE/PVC (4*16mm²) đi ngầm trong rãnh cáp.

+ Chiếu sáng khuôn viên cây xanh dùng đèn sân vườn trang trí 240V-75W cao 3,5m, cấp điện cho các đèn này dùng cáp đồng vặn xoắn CU.XLPE/PVC/DSTA/PVC (4*16mm²).

5.4.5. Thông tin liên lạc:

- Nguồn tín hiệu: Được lấy từ bưu điện huyện Bình Xuyên tới có hướng chạy dọc theo đường 302 đến vị trí đầu chờ đầu nối của khu vực.

- Hệ thống cáp điện thoại trong khu vực đi ngầm trong ống UPVC chuyên dùng ở độ sâu 0,6m.

5.4.6. Thoát nước thải và VSMT

a. Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt tách riêng hệ thống thoát nước mưa để bảo vệ môi trường. toàn bộ nước thải được thu gom bằng hệ thống D200, D300 rồi thoát về trạm xử lý nước thải của trường có công suất 150 m³/ng.

b. Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom về thùng phân loại rác đặt ở khu vực cây xanh, rác thải được thu gom và vận chuyển đi trong ngày, về khu vực xử lý chất thải rắn của địa phương.

Chi tiết tại hồ sơ đồ án đã được Sở Xây dựng thẩm định. Phê duyệt kèm theo quy định quản lý quy hoạch theo quy hoạch chi tiết.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trường cao đẳng Cơ khí nông nghiệp có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Hương Sơn, UBND xã Tam Hợp công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt theo Quyết định này; triển khai các thủ tục tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành.

2. Các sở ngành Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Công thương, UBND huyện Bình Xuyên có trách nhiệm giám sát, hướng dẫn chủ đầu tư tổ chức thực hiện quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công thương; Chủ tịch UBND huyện Bình Xuyên, Chủ tịch UBND xã Hương Sơn, Chủ tịch

UBND xã Tam Hợp, Hiệu trưởng Trường cao đẳng Cơ khí nông nghiệp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

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

Vũ Chí Giang