

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Cơ sở 2 Trường Đại học Vinh tại xã Nghi Phong, xã Nghi Trường,
huyện Nghi Lộc và xã Nghi Ân, thành phố Vinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

LẤN SAO

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch và đô thị 2009; Luật Xây dựng 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 20/5/2013 của UBND tỉnh Nghệ An về việc Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ chủ trương điều chỉnh quy hoạch tại Công văn số 2712/UBND-ĐTĐXD ngày 26/4/2013 của UBND tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Trường Đại học Vinh tại tờ trình số 2897/TTr-ĐHV ngày 19/8/2015 và Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng tại văn bản số 1942/SXD.KTQH ngày 21/9/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Cơ sở 2 Trường Đại học Vinh tại xã Nghi Phong, xã Nghi Trường, huyện Nghi Lộc và xã Nghi Ân, thành phố Vinh, với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng (điều chỉnh) tỷ lệ 1/2.000 Cơ sở 2 Trường Đại học Vinh tại xã Nghi Phong, xã Nghi Trường, huyện Nghi Lộc và xã Nghi Ân, thành phố Vinh.

2. Chủ đầu tư: Trường Đại học Vinh.

3. Tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng Nhà Việt.

4. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:

Thuộc địa bàn các xã Nghi Trường, Nghi Phong huyện Nghi Lộc và xã Nghi Ân, thành phố Vinh. Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Nghi Trường;
- Phía Nam giáp: Xã Nghi Đức và Nghi Ân;
- Phía Đông giáp: Xã Nghi Đức và Nghi Phong;
- Phía Tây giáp: Xã Nghi Liên.

5. Tính chất quy hoạch: Quy hoạch và xây dựng Trường Đại học.

6. Nội dung quy hoạch:

6.1. Về quy mô, thông số quy hoạch xây dựng: Tổng diện tích khu đất quy hoạch 100,0ha, được phân thành 04 khu vực hoạt động:

- Khu số 1: Nằm phía Tây Nam khu quy hoạch, diện tích 24,28 ha, được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M20, M19, M18, M17, M1.

- Khu số 2: Nằm phía Đông Nam khu quy hoạch, diện tích 46,80 ha, được giới hạn bởi các điểm M4, M5, M6, M7, M8, M9, M21, M4.

- Khu số 3: Nằm phía Đông Bắc khu quy hoạch, diện tích 12,64 ha, được giới hạn bởi các điểm M16, M11, M12, M22, M16.

- Khu số 4: Nằm phía Tây Bắc khu quy hoạch, diện tích 16,28 ha, được giới hạn bởi các điểm M13, M14, M15, M16, M25, M24, M23, M13.

6.2. Về quy hoạch xây dựng các công trình kiến trúc:

Thông nhất theo bản vẽ QH 04, QH 05. Trên cơ sở quỹ đất hiện có, quy hoạch chung xây dựng thành phố Vinh, các quy hoạch chi tiết xây dựng liên quan tại khu vực được duyệt và đã triển khai xây dựng. Các khu chức năng được bố trí trong 04 khu vực, cụ thể như sau:

a) Khu số 1 - bao gồm: Khoa Điện tử viễn thông + công nghệ thông tin (ký hiệu số 07); Khoa Giáo dục thể chất (ký hiệu số 14); Khu Trung tâm điều hành (Ký hiệu số 01); Khu nghi chuyên gia và cán bộ (kí hiệu số 06); Khu cây xanh, thể dục thể thao (ký hiệu số 03). Tổng diện tích đất xây dựng 24,28ha, tầng cao từ 1-17 tầng, mật độ xây dựng từ 15-60%.

b) Khu số 2 - bao gồm: Khoa Xây dựng (ký hiệu số 11); Trung tâm giáo dục quốc phòng an ninh (ký hiệu số 13); Khu giảng đường học tập chung (ký hiệu số 02); Khu ký túc xá sinh viên (ký hiệu số 05); Khu dịch vụ công cộng + trạm xá (ký hiệu số 04). Tổng diện tích đất xây dựng 46,80ha, tầng cao từ 1-5 tầng, mật độ xây dựng từ 25-60%.

c) Khu số 3 - bao gồm: Khoa Nông Lâm Ngư (ký hiệu số 08); Khoa Sinh (ký hiệu số 09); Khoa Sư phạm đa cấp (ký hiệu số 12). Tổng diện tích đất xây dựng 12,64ha, tầng cao từ 1-5 tầng, mật độ xây dựng từ 55-60%.

d) Khu số 4 - bao gồm: Khu giảng đường học tập chung (ký hiệu số 02) và Khoa Luật + Kinh tế (ký hiệu số 10). Tổng diện tích đất xây dựng 16,28ha, tầng cao từ 1-5 tầng, mật độ xây dựng từ 30-60%.

7. Quy hoạch sử dụng đất: Thống nhất theo bản vẽ QH 04.

TT	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)
1	- Đất xây dựng khu học tập (Giảng đường chung và các khoa)	GD, KH	43,92	43,92
2	Đất cây xanh và thể dục thể thao	CX	8,16	8,16

3	Đất xây dựng Khu điều hành quản lý	QL	1,32	1,32
4	Đất xây dựng Khu dịch vụ công cộng	CC	1,53	1,53
5	Đất xây dựng Khu ký túc xá	KTX	19,56	19,56
6	Đất xây dựng Khu nghỉ chuyên gia và cán bộ.	OCB	3,83	3,83
7	Đất giao thông		21,68	21,68
Tổng cộng			100,00	100,00

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) *Giao thông*: Thống nhất theo bản vẽ QH 06.

TT	Ký hiệu	Lộ giới (m)	Lòng đường (m)	Bulva (m)	Vĩa hè (m)	Ghi chú
1	Mặt cắt 1-1	108,0	14x2+12x2	6+4+16	2x10,0	Quốc lộ 46 (đoạn qua Trường)
2	Mặt cắt 2-2	54,0	10x2+ 6x2	6+4+6	2x3,0	Đường khu vực (đoạn qua Trường)
3	Mặt cắt 3-3	21,0	9,0	-	2x6,0	Đường nội bộ
4	Mặt cắt 4-4	15,0	8,0	-	2x3,5	Đường nội bộ
5	Mặt cắt 5-5	13,5	7,5	-	2x3,0	Đường nội bộ
6	Mặt cắt 6-6	12,0	6,0	-	2x3,0	Đường nội bộ

b) *Chuẩn bị kỹ thuật (san nền, thoát nước mưa)*: Thống nhất theo bản vẽ QH 07.

- *San nền*: Căn cứ cao độ địa hình khu vực như: Quốc lộ 46, khu dân cư đã có, các công trình đã xây dựng (giữ nguyên) để san nền cục bộ cho từng khu chức năng và từng vị trí xây dựng công trình. Cao độ san nền được chọn từ 4,40 m - 4,75 m.

- *Thoát nước mưa*: Nước mưa được thu gom theo hệ thống mương thu trong từng khu đất rồi đổ vào trục đường chính khu vực quy hoạch rộng 54m và thoát theo 02 hướng chính, cụ thể:

+ Khu số 1 và số 4 (phía Tây Quốc lộ 46) thoát về hướng Bắc khu quy hoạch ra baria Nghi Khánh.

+ Khu số 2 và số 3 (phía Đông Quốc lộ 46) thoát về hướng Đông khu quy hoạch qua trục đường Vinh - Cửa Hội ra sông Lam.

c) *Cấp nước*: Thống nhất theo bản vẽ QH 08.

- Nguồn nước lấy từ mạng lưới đường ống cấp nước từ nhà máy nước Hưng Vĩnh, thành phố Vinh (theo quy hoạch).

- Tổng công suất tính toán: 1.530 m³/ngày đêm.

d) **Cấp điện:** Thống nhất theo bản vẽ QH 10.

- Nguồn điện lấy từ lưới điện 110KV Nghi Sơn - Hưng Đông cung cấp cho khu vực quy hoạch.

- Tổng công suất: 26.456 KVA. Với công suất tiêu thụ lớn nên cần thiết xây dựng mới 01 trạm biến áp 110KV (110/22-10kV-25MVA) và 14 trạm biến áp loại 22/0,4kV có công suất từ 500-1250KVA. Ngoài ra, còn giữ nguyên 2 trạm biến áp 1000KVA đã có.

e) **Thoát nước thải, xử lý rác thải và vệ sinh môi trường:** Thống nhất theo bản vẽ QH 09.

- Nước thải thoát riêng với nước mưa, nước thải được xử lý sơ bộ tại các công trình rồi được thu gom vào tuyến cống D250 quy hoạch dọc Quốc lộ 46 và chảy về trạm xử lý nước thải Hưng Hòa. Tổng công suất tính toán: 1.377 m³/ngày.đêm.

- Rác thải được thu gom 100% và đưa về khu xử lý tập trung theo quy hoạch chung của thành phố Vinh đã được phê duyệt.

9. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Cơ sở 2 Trường Đại học Vinh tại xã Nghi Phong, xã Nghi Trường, huyện Nghi Lộc và xã Nghi Ân, thành phố Vinh.

Điều 2.

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc thực địa, công bố, quản lý thực hiện quy hoạch và thực hiện đầu tư theo đúng quy định.

2. Phần đất dư thừa còn lại sau khi điều chỉnh quy hoạch, giao UBND thành phố Vinh và UBND huyện Nghi Lộc tổ chức quản lý theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thay thế Quyết định số 2317/QĐ-UBND.CN ngày 24/6/2004 của UBND tỉnh Nghệ An.

Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây Dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Vinh và huyện Nghi Lộc; Chủ tịch UBND các xã liên quan; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Chủ đầu tư căn cứ Quyết định thi hành././

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- PVP CN UBND tỉnh;
- Tr. Phòng ĐT-XD (t/h);
- TT Tin học - Công báo;
- Lưu VTUB, CVXD (Q);



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Thuý
Nguyễn Xuân Đường