

Số: **66** /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày **20** tháng **01** năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
dự án ĐTXD Khu Trung tâm thuộc Đại học Quốc gia Hà Nội (ĐHQGHN)  
tại Hòa Lạc**

**BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan;

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17/07/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1907/QĐ-TTg ngày 18/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án quy hoạch tổng thể xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-BXD ngày 11/3/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc;

Căn cứ Quyết định số 1267/QĐ-BXD ngày 21/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc;

Căn cứ Công văn số 123/TTg-CN ngày 28/01/2019 của Thủ tướng Chính phủ về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác quy hoạch Dự án đầu tư xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc;

Căn cứ Quyết định số 878/QĐ-BXD ngày 25/10/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc (trước đây là Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000);

Xét đề nghị của Đại học Quốc gia Hà Nội tại công văn số 4278/ĐHQGHN-XD ngày 27/12/2019 về việc thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết



xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án ĐTXD Khu Trung tâm thuộc Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc,

## **QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng Khu Trung tâm thuộc Đại học Quốc gia Hà Nội (ĐHQGHN) tại Hòa Lạc với những nội dung chính sau:

### **1. Vị trí và quy mô nghiên cứu:**

#### **1.1. Vị trí:**

Vị trí khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án ĐTXD Khu Trung tâm thuộc Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp Đại học Khoa học xã hội và nhân văn và Đại học Ngoại ngữ.
- Phía Đông: Giáp Đại học Việt - Nhật và Đại học Giáo dục.
- Phía Nam: Giáp Đại học Khoa học Tự nhiên và Đại học Công nghệ.
- Phía Tây: Giáp đất công viên cây xanh và đất Viện nghiên cứu cao cấp.

#### **1.2. Quy mô:**

- Quy mô lập quy hoạch: 47,25 ha.
- Quy mô: 80.000 sinh viên và 220 cán bộ.

*(Quy mô diện tích, quy mô đào tạo, ranh giới sẽ được xác định chính xác trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đảm bảo phù hợp với Đề án quy hoạch tổng thể xây dựng ĐHQGHN tại Hòa Lạc theo Quyết định số 1907/QĐ-TTg ngày 18/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ).*

### **2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:**

#### **2.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc tại Quyết định số 234/QĐ-BXD ngày 11/3/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 ĐHQGHN tại Hòa Lạc tại Quyết định số 1267/QĐ-BXD ngày 21/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng ĐHQGHN tại Hòa Lạc (trước đây là Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000) tại Quyết định số 878/QĐ-BXD ngày 25/10/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Cụ thể hoá các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, các yêu cầu về không gian, kiến trúc, kiểm soát kiến trúc, cảnh quan và những yêu cầu khác đối với từng khu vực thiết kế phù hợp các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.



## **2.2. Tính chất:**

Là nơi điều hành hoạt động hàng ngày của toàn khuôn viên đại học và tổ chức các hoạt động nghi lễ của Đại học Quốc gia Hà Nội và các hoạt động quan trọng khác.

## **3. Các nội dung nghiên cứu trong đồ án quy hoạch:**

### **3.1. Đánh giá hiện trạng:**

Điều kiện tự nhiên, sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, môi trường và tài nguyên thiên nhiên. Đề xuất các vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

### **3.2. Quy hoạch sử dụng đất**

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho từng hạng mục công trình của dự án theo cấu trúc phân khu chức năng đã được xác định tại Quyết định số 234/QĐ-BXD ngày 11/3/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Quyết định số 1267/QĐ-BXD ngày 21/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Quyết định số 878/QĐ-BXD ngày 25/10/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng lô đất trong Khu Trung tâm.

### **3.3. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan**

- Đề xuất các định hướng phát triển không gian; định hướng tổ chức kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, công trình điểm nhấn của khu vực hài hòa với khu vực xung quanh, phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc và các đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc đã được phê duyệt; các quy định và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Kết nối hài hòa giữa không gian nhân tạo và không gian tự nhiên để tạo nên môi trường đào tạo sinh thái; Hình thành không gian đô thị đồng bộ, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc.

- Xác định các giải pháp, nguyên tắc kết nối không gian, hạ tầng và kiến trúc trong khu vực nghiên cứu.

- Xác định các khu vực có giá trị cảnh quan để bảo vệ và khai thác tạo lập cảnh quan không gian đô thị.

### **3.4. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật**

Yêu cầu gắn kết với hạ tầng kỹ thuật chung (QG-HN02) bao gồm cả đấu nối hạ tầng kỹ thuật, trạm xử lý nước thải...

#### **a) Cao độ nền, thoát nước mưa:**

- Phân tích, đánh giá về địa hình, xác định cao độ nền xây dựng cho các phân khu chức năng; các giải pháp bảo vệ địa hình địa mạo của khu vực, tránh tối đa việc san lấp.

- Đề xuất các giải pháp thiết kế san nền, phương án thoát nước mưa; Đề xuất các giải pháp phòng chống sạt lở, ngập úng.



*b) Giao thông:*

- Tổ chức mạng lưới giao thông, phân loại phân cấp các tuyến giao thông chính và đề xuất các giải pháp thiết kế cho mạng lưới giao thông nội bộ. Xem xét lại vị trí đầu nối về giao thông giữa Khu Trung tâm với các tuyến giao thông thuộc hạ tầng chung của toàn khu Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc.

- Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông; mặt cắt ngang các loại đường, bến bãi đỗ xe,...

*c) Cấp nước:*

Xác định Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước; nguồn cấp nước; đề xuất các giải pháp hệ thống cấp nước; phòng cháy chữa cháy.

*d) Cấp điện, chiếu sáng đô thị:*

Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện; nguồn điện; đề xuất giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện. Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng công cộng và khuôn viên trường...

*đ) Thông tin liên lạc:*

Xác định nguồn tín hiệu, nhu cầu sử dụng, đề xuất giải pháp hệ thống thông tin liên lạc (điện thoại, internet, truyền hình...).

*e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:*

- Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng chất thải rắn phát sinh theo từng giai đoạn, đưa ra giải pháp thu gom xử lý chất thải cho toàn khu. Phương án xử lý nước, rác thải theo dự án hạ tầng kỹ thuật (QG-HN02) đã được phê duyệt.

- Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải toàn khu; thiết kế mạng lưới thoát nước thải; hướng thoát nước thải... cho toàn khu và từng khu chức năng chính; Đặc biệt hệ thống thoát nước thải và chất thải rắn của khu thí nghiệm chuyên biệt đề xuất trạm xử lý tại chỗ trước khi kết nối vào hệ thống thu gom nước thải chung (QG-HN02).

**3.5. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phải được xác định cụ thể trong giai đoạn lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành hiện hành.

**3.6. Đánh giá môi trường chiến lược:**

Đánh giá sơ bộ tác động môi trường đối với các nguồn gây ô nhiễm, khoảng cách ly và biện pháp giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường theo Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

**3.7. Xác định nguồn lực, kế hoạch và các dự án ưu tiên đầu tư:**

Đề xuất các kế hoạch dự án ưu tiên đầu tư thực hiện, nguồn vốn đầu tư, lộ trình, phân kỳ thực hiện các dự án đầu tư theo từng giai đoạn. Đề xuất giải pháp huy động nguồn vốn thực hiện dự án.



### **3.8. Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập Quy hoạch:**

Các bản vẽ quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập Quy hoạch được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

### **4. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm**

Thành phần quy cách hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng.


### **5. Tổ chức thực hiện**

- Cấp thẩm định, phê duyệt: Bộ Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập: Đại học Quốc gia Hà Nội.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành về đấu thầu.

- Giao Đại học Quốc gia Hà Nội chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan chỉ đạo tổ chức việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án ĐTXD Khu Trung tâm thuộc Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc; bố trí nguồn vốn, phê duyệt tổng dự toán chi phí quy hoạch theo quy định hiện hành.

- Thời gian lập quy hoạch không quá 12 tháng sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Đại học Quốc gia Hà Nội và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 2;
- Đại học Quốc gia Hà Nội;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở QHKT Hà Nội;
- UBND huyện Thạch Thất;
- Lưu VT, Vụ QHKT.

**BỘ TRƯỞNG**



**Phạm Hồng Hà**