

Số: 543/QĐ-BXD

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm (QG-HN03) thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 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 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-BXD ngày 11/3/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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 về việc 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 Quyết định số 1907/QĐ-TTg ngày 18/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án quy hoạch tổng thể 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);

Căn cứ Văn bản số 2491/ĐHQGHN-XD ngày 12/8/2019 của Đại học Quốc gia Hà Nội về việc ban hành Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc;

Căn cứ Quyết định số 66/QĐ-BXD ngày 25/10/2019 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm (QG-HN03) thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc;

Căn cứ Văn bản số 902/ĐHQGHN-XD ngày 25/03/2020 của Đại học Quốc gia Hà Nội về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm (QG-HN03) thuộc Dự án đầu tư xây dựng 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 Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm (QG-HN03) thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm (QG-HN03) thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc.

2. Phạm vi lập quy hoạch

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm (QG-HN03) thuộc Dự án đầu tư xây dựng 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, 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.

Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch bao gồm các lô đất dự kiến bố trí các đơn vị được xác định trên Sơ đồ vị trí và giới hạn phạm vi lập quy hoạch.

3. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

- Quy mô diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng: 47,25 ha.
- Quy mô phục vụ dự kiến: 80.000 sinh viên.

4. Mục tiêu và nguyên tắc lập quy hoạch

4.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc, Khu Trung tâm Đại học Quốc gia Hà Nội là một bộ phận quan trọng trong khu Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc, do đó giải pháp quy hoạch chi tiết phải đảm bảo sự gắn kết với quy hoạch các khu chức năng khác về không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung, đảm bảo tính độc lập tương đối kết hợp với tính liên thông.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho toàn Khu Trung tâm và khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng chung QG-HN02.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư, quản lý và xây dựng Khu Trung tâm Đại học Quốc gia Hà Nội theo quy hoạch được duyệt.

- Xác định quy mô, diện tích Khu Trung tâm trên nguyên tắc đảm bảo tiết kiệm và sử dụng đất hiệu quả.

4.2. Nguyên tắc lập quy hoạch:

- Trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu kỹ thuật được quy định trong 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 1/2.000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc; Quyết định số 1267/QĐ-BXD ngày 21/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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; 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 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc; quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

- Đảm bảo khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực nghiên cứu, các điều kiện về kỹ thuật (an toàn PCCC, khoảng-cách ly...) để tổ chức thực hiện.

5. Nội dung quy hoạch

5.1 Về quy hoạch sử dụng đất:

Khu đất nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm (QG-HN03) thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc có tổng diện tích là: 47,25 ha, mật độ xây dựng tối đa là: 30%, tầng cao tối đa 20 tầng. Các chỉ tiêu sử dụng đất của các ô theo bảng quy hoạch sử dụng đất.

a) Trung tâm 1 (TT1):

Diện tích 61.989 m². Mật độ xây dựng công trình 27%, tầng cao trung bình 5 tầng, dự kiến bố trí các công trình: Trung tâm dịch vụ công cộng: Tài chính, ngân hàng, bưu điện, siêu thị, trung tâm hội nghị và khách sạn...

b) Trung tâm 2 (TT2):

Diện tích 53.157 m², mật độ xây dựng công trình khoảng 27 %, tầng cao trung bình 5 tầng, dự kiến bố trí các công trình: Trung tâm điều hành Đại học Quốc gia Hà Nội (Ban giám đốc, Các phòng, ban chức năng, Các phòng hội thảo, Hội trường, dịch vụ hỗ trợ khác...).

c) Trung tâm 3 (TT3):

Diện tích 17.836 m², mật độ xây dựng công trình 27 %, tầng cao trung bình 5 tầng, dự kiến bố trí các công trình: Trung tâm hội nghị và khách sạn, trung tâm cung cấp dịch vụ công, ban quản lý Đại học Quốc gia Hà Nội...

d) Trung tâm 4 (TT4):

Diện tích 66.466 m², mật độ xây dựng công trình 26 %, tầng cao trung bình 5 tầng, dự kiến bố trí công trình: Trung tâm triển lãm khoa học kỹ thuật, nhà sách Đại học Quốc gia Hà Nội...

đ) Trung tâm 5 (TT5):

Khu vực suối Đồng Lạc, có diện tích 5.070 m².

e) Trung tâm 6 (TT6):

Diện tích 100.328 m², mật độ xây dựng công trình 27 %, tầng cao trung bình 5 tầng, dự kiến bố trí các công trình: Nhà hát, Trung tâm thông tin - thư viện và lưu trữ liên ngành, khu ẩm thực, vui chơi giải trí, nhà in, nhà xuất bản, tạp chí khoa học Đại học Quốc gia Hà Nội...

f) Trung tâm 7 (TT7):

Diện tích 54.329 m², mật độ xây dựng công trình khoảng 26%, tầng cao trung bình 5 tầng. Khu vực này hiện chưa xác định chức năng cụ thể, trong tương lai tùy theo nhu cầu sử dụng của Đại học Quốc gia Hà Nội sẽ có những cập nhật cụ thể.

g) Trung tâm 8 và 9 (TT8 và TT9):

Khu TT8 và TT9 là các khu đất cây xanh mặt nước kết hợp với khu công viên trung tâm CX1 tạo thành khu vực cảnh quan xanh rộng lớn cho cả khu Đại học Quốc gia Hà Nội nói chung và khu Trung tâm nói riêng.

h) Trung tâm 10 (TT10):

Diện tích 45.365 m². Khu vực dự kiến xây dựng quảng trường trung tâm sức chứa khoảng 50.000 người.

Tuy nhiên trước mắt sẽ ưu tiên xây dựng quảng trường trung tâm, trong tương lai sẽ tùy theo nhu cầu sử dụng của Đại học Quốc gia Hà Nội sẽ điều chỉnh thay đổi để tiến hành các bước dự án của các hạng mục còn lại.

Bảng quy hoạch sử dụng đất toàn khu như sau:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng	Tổng diện tích sàn	Tầng cao TB	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ
			m2	m2	%	m2	tầng	lần	%
	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU		472505						100
1	TRUNG TÂM DỊCH VỤ CÔNG CỘNG	TT1	61989	-	27	-	5	1.35	13.1
1.1	Đất xây dựng công trình	TT1-CT	16911	16911	-	83262	-	-	3.6
1.2	Đất cây xanh cảnh quan	TT1-CX	24622	-	-	-	-	-	5.2
1.3	Đất giao thông nội bộ - sân	TT1-GT	14061	-	-	-	-	-	3.0
1.4	Đất bãi đỗ xe	TT1-P	6043	-	-	-	-	-	1.3
1.5	Đất hạ tầng	TT1-HT	352	-	-	-	-	-	0.1
2	TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH ĐHQGHN	TT2	53157	-	27	-	5	1.35	11.3
2.1	Đất xây dựng công trình	TT2-CT	7513	7513	-	62728	-	-	1.6
2.2	Đất cây xanh cảnh quan	TT2-CX	26714	-	-	-	-	-	5.7
2.3	Đất giao thông nội bộ - sân	TT2-GT	11277	-	-	-	-	-	2.4
2.4	Đất bãi đỗ xe	TT2-P	7502	-	-	-	-	-	1.6
2.5	Đất hạ tầng	TT2-HT	151	-	-	-	-	-	0.0
3	TRUNG TÂM HỘI NGHỊ VÀ KHÁCH SẠN	TT3	17836	-	27	-	5	1.35	3.8
3.1	Đất xây dựng công trình	TT3-CT	4292	4292	-	23830	-	-	0.9
3.2	Đất cây xanh cảnh quan	TT3-CX	7326	-	-	-	-	-	1.6
3.3	Đất giao thông nội bộ - sân	TT3-GT	3718	-	-	-	-	-	0.8
3.4	Đất bãi đỗ xe	TT3-P	2425	-	-	-	-	-	0.5
3.5	Đất hạ tầng	TT3-HT	75	-	-	-	-	-	0.0
4	TRUNG TÂM TRIỂN LÃM KHOA HỌC KỸ THUẬT, NHÀ SÁCH ĐHQGHN	TT4	66466	-	26	-	5	1.3	14.1
4.1	Đất xây dựng công trình	TT4-CT	13178	13178	-	88762	-	-	2.8
4.2	Đất cây xanh cảnh quan	TT4-CX	26095	-	-	-	-	-	5.5
4.3	Đất giao thông nội bộ - sân	TT4-GT	15488	-	-	-	-	-	3.3
4.4	Đất bãi đỗ xe	TT4-P	3061	-	-	-	-	-	0.6
4.5	Mặt nước	TT4-MN	8481	-	-	-	-	-	1.8
4.6	Đất hạ tầng	TT4-HT	163	-	-	-	-	-	0.0

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng	Tổng diện tích sàn	Tầng cao TB	Hệ số SDD	Tỷ lệ
			m2	m2	%	m2	tầng	lần	%
5	MẶT NƯỚC (SUỐI ĐỒNG LẠC)	TT5	5070	-	-	-	-	-	1.1
6	NHÀ HÁT, TRUNG TÂM THÔNG TIN - THƯ VIỆN VÀ LƯU TRỮ LIÊN NGÀNH, KHU ÂM THỰC, VUI CHƠI GIẢI TRÍ, NHÀ IN, NHÀ XUẤT BẢN, TẠP CHÍ KHOA HỌC ĐHQGHN	TT6	100328	-	27	-	5	1.35	21.2
6.1	Đất xây dựng công trình	TT6-CT	26889	26889	-	117743	-	-	5.7
6.2	Đất cây xanh cảnh quan	TT6-CX	36942	-	-	-	-	-	7.8
6.3	Đất bãi đỗ xe	TT6-P	5636	-	-	-	-	-	1.2
6.4	Đất giao thông nội bộ - sân	TT6-GT	18762	-	-	-	-	-	4.0
6.5	Đất quảng trường	TT6-QT	11947	-	-	-	-	-	2.5
6.6	Đất hạ tầng	TT6-HT	152	-	-	-	-	-	0.0
7	CHƯA XÁC ĐỊNH	TT7	54329	-	26	-	5	1.3	11.5
7.1	Đất xây dựng công trình	TT7-CT	11075	11075	-	73144	-	-	2.3
7.2	Đất cây xanh cảnh quan	TT7-CX	27713	-	-	-	-	-	5.9
7.3	Đất bãi đỗ xe	TT7-P	5317	-	-	-	-	-	1.1
7.4	Đất giao thông nội bộ - sân	TT7-GT	10074	-	-	-	-	-	2.1
7.5	Đất hạ tầng	TT7-HT	150	-	-	-	-	-	0.0
8	CÂY XANH, MẶT NƯỚC	TT8	63681	-	-	-	-	-	13.5
9	CÂY XANH, MẶT NƯỚC	TT9	4284	-	-	-	-	-	0.9
10	QUẢNG TRƯỜNG 50.000 NGƯỜI, KHU TƯỢNG ĐÀI VINH DANH...	TT10	45365	-	-	-	-	-	9.6
10.1	Đất cây xanh cảnh quan	TT10-CX	12991	-	-	-	-	-	2.7
10.2	Đất quảng trường	TT10-QT	18425	-	-	-	-	-	3.9
10.3	Đất giao thông nội bộ-sân	TT10-GT	13345	-	-	-	-	-	2.8
10.4	Đất hạ tầng	TT10-HT	269	-	-	-	-	-	0.1
10.5	Đất bãi đỗ xe	TT10-P	335	-	-	-	-	-	0.1

5.2 Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Giải pháp quy hoạch:

Khu Trung tâm là nơi điều hành hoạt động hàng ngày của toàn khuôn viên đại học, là nơi tổ chức các hoạt động nghi lễ, đón tiếp cấp Đại học Quốc gia Hà Nội và các hoạt động quan trọng khác. Do vậy, vị trí của khu trung tâm có một vai trò hết sức quan trọng. Khu Trung tâm được đặt bên cạnh và hướng ra một hồ nước lớn tạo cảnh quan hấp dẫn và ấn tượng cho toàn bộ khuôn viên.

Tạo nên sự cân bằng giữa các yếu tố đối lập để tạo nên môi trường có chất lượng cho hoạt động quản lý, điều hành và các dịch vụ hỗ trợ cán bộ, giảng viên, sinh viên của toàn Đại học Quốc gia Hà Nội. Kết nối hài hòa giữa không gian nhân tạo và không gian tự nhiên để tạo nên môi trường đào tạo sinh thái và phát triển bền vững. Hình thành không gian đại học đồng bộ, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc, mật độ xây dựng và tầng cao công trình. Xác định các giải pháp, nguyên tắc liên kết, kết nối không gian, hạ tầng và kiến trúc trong toàn khu đại học. Các khu vực có giá trị cảnh quan để bảo vệ và khai thác tạo lập cảnh quan không gian đại học.

b) Tổ chức không gian các khu vực cụ thể:

Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan: Hình thức kiến trúc công trình trong toàn khu vực phải được nghiên cứu đồng bộ trong việc gắn kết các không gian khối công trình với các khu vực xung quanh, với hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình phù hợp với chức năng sử dụng của từng công trình. Các công trình khi thiết kế cụ thể cần lưu ý đảm bảo việc sử dụng của những người tàn tật được thuận tiện. Tại các vị trí theo quy hoạch là các công trình tạo điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu vực phải đảm bảo tính đặc thù riêng và gắn kết với không gian xung quanh. Hệ thống cây xanh cần tuân thủ theo tiêu chuẩn và các quy định hiện hành. Đối với vườn hoa cây xanh: không xây dựng công trình, kết hợp vườn hoa với kiến trúc tiểu cảnh phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu.

- Khu TT1 - Khu Trung tâm dịch vụ công cộng:

Khu Trung tâm dịch vụ công cộng bố trí các công trình phục vụ dịch vụ hành chính công và các dịch vụ công cộng khác. Khối nhà chính thiết kế là điểm nhấn khu vực cũng như điểm nhấn trực cảnh quan phía Bắc. Các chức năng cơ bản của công trình bao gồm: Siêu thị, trung tâm thương mại, ngân hàng, bưu điện, dịch vụ công, các không gian hội nghị hội thảo và một số chức năng liên quan khác. Ngoài ra còn một số công trình phụ trợ khác nằm ở phía Tây khu đất có chức năng hậu cần, phụ trợ.

Hình thái công trình bám theo đường cong của hồ Đa Lát, hướng công trình là hướng mở về phía trực cảnh quan kết hợp với các khoảng sân, thảm cỏ tạo thành một không gian mở cho các hoạt động công cộng của khu vực này.

- Khu TT2 - Khu Trung tâm điều hành Đại học Quốc gia Hà Nội:

Gồm các công trình phục vụ chức năng hành chính, trong đó bao gồm các hạng mục công trình: Tòa nhà điều hành Đại học Quốc gia Hà Nội, trung tâm đào tạo tiến sỹ về khoa học liên ngành, trung tâm hỗ trợ sinh viên, nhà khách phục vụ trung tâm điều hành, hội nghị, hội thảo, tòa nhà chức năng phụ trợ và một số chức năng khác. Có mật độ xây dựng thấp khoảng 13,1 %, ưu tiên bảo tồn và lưu giữ thảm thực vật hiện có và tiết kiệm quỹ đất cho các dự án đầu tư cần thiết sau này.

- Khu TT3 - Trung tâm hội nghị và khách sạn, Ban Quản lý dự án Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc:

Khu chức năng gồm có tòa nhà trụ sở Ban Quản lý dự án Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc và các tòa nhà phụ trợ như nhà khách, hội nghị... Công trình chủ yếu bám theo khu hồ cảnh quan tạo thành tổ hợp liên hoàn các công trình hướng về trung tâm hồ Đa Lát.

- Khu TT4 - Trung tâm triển lãm khoa học kỹ thuật, nhà sách Đại học Quốc gia Hà Nội:

Gồm các công trình phục vụ chức năng học tập, nghiên cứu, lưu trữ, nhà đổi mới sáng tạo. Khu vực này gần như là một bán đảo hướng ra phía hồ, có cảnh quan tự nhiên hiện trạng phong phú với các khu vực mặt nước, thảm thực vật do vậy trong thiết kế ưu tiên bảo toàn các giá trị tự nhiên, chỉ cải tạo chỉnh trang, kết hợp và đưa các yếu tố kiến trúc đan xen chứ không phá bỏ hoàn toàn.

Các khối công trình lấy các khu vực mặt nước làm sân trong, mở ra các cầu cảnh quan, các đường dạo bám theo hình thái mép hồ tạo cảnh quan sinh động, tạo các không gian thư giãn, khoảng nghỉ cho người sử dụng.

- Khu TT5 - Mặt nước (suối Đồng Lạc):

Khu vực TT5 là phạm vi suối Đồng Lạc chảy vào hồ Đa Lát, đây là khu vực rất quan trọng trong trục cảnh quan tự nhiên suối Đồng Lạc vào hồ Đa Lát rồi chảy lên các khu vực phía Bắc.

- Khu TT6 - Nhà hát, Trung tâm thông tin - thư viện và lưu trữ liên ngành, khu ẩm thực, vui chơi giải trí, nhà in, nhà xuất bản, tạp chí khoa học Đại học Quốc gia Hà Nội:

Đây là tổ hợp các công trình có nhiều chức năng như vui chơi giải trí, thư giãn, ẩm thực, khách sạn, các công trình văn nghệ thuật, học tập nghiên cứu, thư viện...

Công trình Thư viện trung tâm Đại học Quốc gia Hà Nội là công trình ưu tiên đầu tư xây dựng được bố trí công trình trên khu đất phía bên kia suối Đồng Lạc, còn lại là các công trình chức năng vui chơi giải trí nhằm phân cách hoạt động học thuật cần yên tĩnh với các hoạt động nhộn nhịp của khối chức năng vui chơi giải trí bên ngoài, là một trong trục cảnh quan chính của khu trung tâm. Hai bên suối được thiết kế các tiện ích phục vụ cộng đồng, kết hợp các mảng xanh, các cầu cảnh quan kết nối hai bên bờ,... một mặt tạo hành lang bảo vệ chống xâm lấn, mặt khác tạo ra thêm các không gian nghỉ ngơi, thư giãn cho sinh viên, các chuyên gia sau quá trình học tập và làm việc.

- Khu TT7 - Chưa xác định chức năng:

Khu vực này hiện nay chưa xác định chức năng, tuy nhiên trong tương lai tùy thuộc vào nhu cầu thực tiễn của Đại học Quốc gia Hà Nội sẽ xác định chức năng cụ thể phù hợp hơn.

- Khu TT8 và TT9 - Cây xanh, mặt nước cảnh quan:

Khu vực cây xanh mặt nước kết hợp cảnh quan hồ Đa Lát tạo thành khu công viên trung tâm. Ưu tiên bảo tồn cảnh quan hiện có với khu vực gò đồi, thảm thực vật phong phú kết hợp cảnh quan mặt nước.

- Khu TT10 - Quảng trường trung tâm

Khu quảng trường với chức năng mở kết hợp với không gian ven hồ tạo ra một khu vực mở rộng lớn, là điểm nhấn không gian với trục cảnh quan phía Đông Bắc (điểm đón từ cửa ngõ hướng Quốc lộ 21 vào khu Trung tâm).

c) Thiết kế đô thị:

Hình thành các không gian đặc thù cho hoạt động quản lý điều hành, dịch vụ hỗ trợ nghiên cứu, đào tạo, tăng cường sự giao tiếp cộng đồng. Xác định ngôn ngữ chung cho 01 tổ hợp chức năng, hoặc 01 trục không gian.

Chiều cao công trình phải đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực. Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và đảm bảo thống nhất trên trục, tuyến đường.

Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông:

Mạng lưới đường giao thông tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc đã được phê duyệt gồm các đường giao thông khu vực, đường giao thông nội bộ tạo mối liên kết giao thông từ bên trong khu vực nghiên cứu với mạng lưới đường giao thông của Đại học Quốc gia Hà Nội, bao gồm các tuyến đường sau:

- Đường giao thông đối ngoại:

Tuyến đường phía Bắc và Đông Nam giáp ranh giới quy hoạch dự án (mặt cắt ngang B - B) có lộ giới rộng 43,00 m. Trong đó phần lòng đường rộng 15,00 m, vỉa hè rộng $11,50 \times 2 = 23,00$ m và dải phân cách giữa rộng 5,00 m.

Tuyến đường phía Tây và Tây Bắc giáp ranh giới quy hoạch dự án (mặt cắt ngang E - E) có lộ giới rộng 32,00 m. Trong đó phần lòng đường rộng 15,00 m, vỉa hè rộng $8,50 \times 2 = 17,00$ m.

- Đường giao thông nội bộ:

+ Tuyến đường số 15 có lộ giới rộng 32,00 m (mặt cắt ngang 1 - 1) trong đó phần lòng đường rộng 15,00 m, vỉa hè rộng $8,50 \times 2 = 17,00$ m.

+ Tuyến đường TT1, TT2 có lộ giới rộng 16,00 m (mặt cắt ngang 2 - 2) trong đó phần lòng đường rộng 6,00 m, vỉa hè rộng $5,00 \times 2 = 10,00$ m.

+ Tuyến đường TT3 có lộ giới rộng 12,00 m (mặt cắt ngang 3 - 3) trong đó phần lòng đường rộng 6,00 m, vỉa hè rộng $3,00 \times 2 = 6,00$ m.

Mặt cắt ngang: Các tuyến đường trong khu đô thị thiết kế mặt cắt ngang đường 2 mái dốc, độ dốc ngang 2 % hướng về hệ thống thoát nước mưa 2 bên, độ dốc ngang vỉa hè 1,5 % hướng về phía lòng đường.

6.2. San nền:

Hướng dốc san nền bám sát địa hình tự nhiên, hướng dốc tập trung về hồ Đa Lát rồi dẫn về suối Đồng Lạc tại phía Bắc. Suối Đồng Lạc có chức năng thoát nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

Phía Bắc giáp tuyến đường số 5, cao độ tim đường thấp nhất là 21,50 m, cao độ tim đường cao nhất là 28,17 m. Tuyến đường phía Tây cao độ tim đường thấp nhất 27,50 m; cao độ tim đường cao nhất là 30,00 m.

Cao độ nền xây dựng trong phạm vi ranh giới nghiên cứu khu vực công trình phía Bắc của khu đất là thấp nhất 22,00 m, cao độ nền xây dựng công trình ở phía Tây của khu đất là thấp nhất 25,10 m.

Độ dốc san nền tối thiểu là 0,4 % đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.

6.3. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa thoát nước mưa và thoát nước thải.

Lưu vực thoát nước: Khu vực nghiên cứu quy hoạch được chia thành 2 lưu vực chính. Lưu vực 1: Từ tuyến đường số 1 (lộ giới 32 m) phía Tây và Tây Bắc hướng dốc thoát nước về hồ Đa Lát. Lưu vực 2: Từ tuyến đường số 5 (lộ giới 43 m) phía Đông và Đông Nam hướng dốc thoát nước về hồ Đa Lát.

Hướng dốc thoát nước bám sát hướng dốc của địa hình sau khi san lấp tập trung về hồ Đa Lát kết nối về suối Đồng Lạc phía Bắc. Suối Đồng Lạc có chức năng thoát nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

Hệ thống công thoát nước mưa là hệ thống công tròn bê tông cốt thép có đường kính từ D600 - D1000. Độ dốc dọc tuyến công tối thiểu là $1/D$ (D là đường kính công) để đảm bảo nước tự chảy. Công tròn bê tông cốt thép được đặt dưới lòng đường và đặt nằm. Độ sâu chôn công tại điểm đầu dưới lòng đường tối thiểu là 0,7m (tới đỉnh công).

Hồ: Cải tạo hồ hiện hữu có diện tích khoảng 14,37 ha có chức năng là hồ điều hòa kết hợp cảnh quan và lấy nước chữa cháy.

6.4. Cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước của dự án (trong đó có tính đến nhu cầu nước khi có cháy xảy ra), làm tròn khoảng: $8.848 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

Nguồn cấp nước: Khu vực quy hoạch dự kiến lấy điểm đầu nối từ đường ống theo quy hoạch chi tiết 1/2000 nằm trên tuyến đường phía Tây và Tây Bắc giáp ranh giới quy hoạch dự án.

Mạng lưới đường ống là mạng vòng kết hợp với tuyến nhánh cấp cho công trình. Xây dựng mạng vòng đường kính ống D110 bao quanh dự án, đảm bảo cấp nước là liên tục. Các tuyến nhánh D90 đảm bảo cấp nước đến từng công trình. Các tuyến ống cấp nước phân phối được bố trí trên hè, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định.

Hệ thống cấp nước cứu hỏa: Các họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến đường ống cấp nước có đường kính $D \geq 100$ và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa từ 100 m - 120 m. Nước chữa cháy có thể lấy thêm tại hồ Đa Lát.

6.5. Cấp điện:

Nguồn điện cấp điện được lấy từ tuyến đường dây 22KV theo quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt. Điểm đầu nối được lấy từ điểm thuộc đường dây 22KV nằm trên đường trên trục đường 32 m phía Tây và Tây Bắc giáp ranh giới quy hoạch dự án.

Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 20,234 KVA, xây dựng tuyến cáp ngầm 22KV sử dụng cáp 3 lõi đồng, có đặc tính chống thấm dọc và giáp kim loại bảo vệ bên ngoài.

Bố trí 12 trạm biến áp có công suất từ 100 - 2000 KVA tại lô đất hạ tầng kỹ thuật giáp các khu vực nhiều cây xanh hoặc kết hợp với công trình để đảm bảo không ảnh hưởng cảnh quan chung của khu vực. Vị trí các trạm biến áp có thể bố trí gần trung tâm phụ tải, có thể gắn với công trình xây dựng hoặc tại các khu cây xanh để đảm bảo yếu tố cảnh quan chung của khu vực. Các tủ phân phối bố trí tại phòng kỹ thuật bên trong các công trình.

Lưới điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm trên vỉa hè. Cáp chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong các hào cáp tiêu chuẩn.

Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp riêng (trạm 22/04KV) đặt tại khu vực quảng trường thuận tiện cho công tác quản lý và vận hành toàn khu vực. Điện chiếu sáng công cộng dùng mạng điện 3 pha 4 dây có trung tính nối đất.

Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất từ 100W đến 150W. Sử dụng cột đèn bằng thép với chiều cao 8 - 11 m và khoảng cách trung bình 30 m/cột. Khu khuôn viên sân vườn cảnh quan, bố trí các đèn trang trí có chiều cao trung bình 4,5 m loại 4 bóng 4 x 40 W.

6.6. Thông tin liên lạc:

Tổng nhu cầu dung lượng khoảng 2.194 thuê bao. Nguồn cấp tín hiệu được lấy từ tủ cáp tại các điểm đầu nối thuộc hệ thống hạ tầng chung QG-HN02. Tín hiệu thông tin được đầu nối vào tủ cáp trung tâm đặt tại tòa nhà hành chính của cả dự án để điều phối thông tin.

Xây dựng hệ thống hạ tầng thông tin gồm các tuyến cáp quang ngầm trong ống luồn cáp, hố ga kéo cáp và các trang thiết bị trên tuyến (vị trí theo bản đồ quy hoạch chi tiết). Phần cáp thông tin do nhà cung cấp dịch vụ thực hiện.

6.7. Thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa.

Tổng lượng nước thải làm tròn khoảng 6.331 m³/ng.đ. Nước thải từ các công trình được dẫn về 2 trạm xử lý nước thải. Trạm xử lý nước thải số 1 công suất 2.130 m³/ng.đ, trạm xử lý số 2 công suất 4.230 m³/ng. Nước thải, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn A theo QCVN 14-2008/BTNMT–Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt mới xả ra môi trường.

Xây dựng các tuyến cống bê tông cốt thép thu gom nước thải có đường kính từ D200 - D300 dọc các tuyến đường để thu gom, vận chuyển nước thải về trạm xử lý nước thải.

Đối với nước thải của các khu vực có tính chất nguy hại (phòng thí nghiệm, hóa chất...) được xử lý riêng khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

6.8. Chất thải rắn:

Để nâng cao công tác quản lý chất thải rắn, chất thải rắn các khu chức năng phải được phân loại ngay tại nguồn phát sinh, cụ thể chất thải rắn phân thành 3 loại: chất thải rắn hữu cơ, chất thải rắn có thể tái chế và chất thải rắn vô cơ. Chất thải rắn được thu gom vào 3 thùng riêng biệt, tập trung về điểm tập trung chất thải rắn hoặc các trạm trung chuyển chất thải rắn. Tại mỗi công trình xây dựng 1 điểm tập kết rác thải có diện tích khoảng 30 m² - 50 m².

Đối với khu vực cây xanh, đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các đường dạo với khoảng cách từ 100 - 150 m/thùng. Tỷ lệ chất thải rắn được thu gom và chuyển đến nơi xử lý tập trung: Tương ứng đạt 90 % đảm bảo vệ sinh môi trường.

Đối với chất thải rắn có tính chất nguy hại tại các của khu vực (phòng thí nghiệm hoặc hóa chất độc hại...) được thu gom và xử lý riêng đảm bảo quy định đối với chất thải rắn nguy hại.

6.9. Đánh giá môi trường chiến lược:

Để ngăn ngừa, giảm thiểu các tác động tiêu cực tới môi trường trong quá trình thực hiện dự án, cần thực hiện các biện pháp dưới đây:

- Giải pháp giảm thiểu tác động tiêu cực trong giai đoạn chuẩn bị, giai đoạn xây dựng, giai đoạn hoạt động của dự án.

- Giải pháp về bảo vệ môi trường: Phát triển công trình xanh, hạn chế bê tông hóa bề mặt, tăng cường nêi xanh, mảng xanh thấm thấu nước, giữ nước. Thiết kế không gian cây xanh, không gian công cộng linh hoạt, hạ tầng tự cung tự cấp, sử dụng vật liệu cách nhiệt, phủ xanh công trình. Sử dụng tối đa các sinh vật bản địa đã thích nghi với các điều kiện sinh thái để cải tạo cảnh quan. Hình thành và phát triển các khu cây xanh theo các ý tưởng quy hoạch đề xuất. Phát triển thảm thực vật kết hợp hỗ trợ thoát nước, giảm ngập úng.

- Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch. Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường. Khi triển khai dự án phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu trong quá trình thi công xây dựng.

- Khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án theo quy định pháp luật về môi trường và phải được cơ quan quản lý nhà nước về môi trường phê duyệt theo quy định.

7. Quy định quản lý theo đồ án: Ban hành kèm theo quyết định này.

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Đại học Quốc gia Hà Nội tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết lên Cổng Thông tin điện tử Quốc gia về Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch đô thị để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết theo quy định hiện hành. Đại học Quốc gia Hà Nội có trách nhiệm rà soát, quản lý chặt chẽ để có đề xuất kịp thời khắc phục những phát sinh (nếu có) đảm bảo việc quản lý, phát triển phù hợp với các nội dung đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được duyệt.

2. Đại học Quốc gia Hà Nội triển khai lập dự án đầu tư trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

3. Trong giai đoạn thực hiện đầu tư, Đại học Quốc gia Hà Nội có trách nhiệm phân kỳ đầu tư phù hợp với nguồn vốn, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu sử dụng cho từng giai đoạn.

Điều 3. 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 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Đại học Quốc gia Hà Nội;
- Sở QHKT Hà Nội;
- UBND huyện Thạch Thất;
- Lưu: VT, Vụ QHKT. HP18.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Tường Văn

DỰNG