

Số: **930** /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày **26** tháng **10** năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trường đại học Việt Nhật - Khu 1 (Khu Đại học Quốc gia Hà Nội)**

**BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014;*  
*Căn cứ Luật số 62/2020/QH13 năm 2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;*  
*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 năm 2009;*  
*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;*  
*Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08/8/2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*  
*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*  
*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 Quyết định số 1907/QĐ-TTg ngày 18/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án xây dựng tổng thể ĐHQGHN tại Hòa Lạc;*  
*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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;*  
*Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-BXD ngày 11/03/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 ĐHQGHN 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 Quyết định số 878/QĐ-BXD ngày 25/10/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 Tờ trình số 1844/TTr-ĐHQGHN ngày 06/06/2022 của Đại học Quốc gia Hà Nội về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Việt Nhật – Khu 1 (Khu Đại học Quốc gia Hà Nội);

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 Trường Đại học Việt Nhật - Khu 1 (Khu Đại học Quốc gia Hà Nội) với nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Việt Nhật - Khu 1 (Khu Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc).

### **2. Vị trí và Quy mô nghiên cứu:**

#### **2.1. Vị trí:**

Trường đại học Việt Nhật (ĐHVN) được xây dựng tại hai địa điểm trong đó Khu 1: Được bố trí tại khuôn viên Đại học Quốc gia Hà Nội (ĐHQGHN) tại Hòa Lạc; nằm ở gần trung tâm của dự án Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc, thuận tiện giao thông, gần với Quốc lộ 21 và Đại lộ Thăng Long kéo dài, tiếp giáp với Trường đại học Khoa học tự nhiên.

Phạm vi, ranh giới Khu 1 (tại khuôn viên ĐHQGHN – gồm các lô VN1, VN2, VN3, VN4):

- Phía Bắc giáp: Tuyến đường 12 và khu ký túc xá số 4 ĐHQGHN;
- Phía Nam giáp: Tuyến đường số 11, Trường đại học Khoa học tự nhiên và khu Viện nghiên cứu;
- Phía Đông giáp: Khu ký túc xá và đường QL21;
- Phía Tây giáp: Tuyến đường số 5, số 9 và khu công viên trung tâm.

#### **2.2. Quy mô:**

- Diện tích quy hoạch Khu 1 (tại khuôn viên ĐHQGHN tại Hòa Lạc):
- Diện tích nghiên cứu khoảng 56,27 ha; trong đó:
  - + Diện tích đất dự án khoảng 51,45 ha;
  - + Diện tích đất giao thông dùng chung khoảng 4,82 ha;
- Quy mô đào tạo dự kiến đến năm 2032: 5000 sinh viên

*(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)*

### **3. Mục tiêu và tính chất của khu quy hoạch**

#### **3.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 1267/QĐ-BXD ngày 21/10/2014.

- Lập quy hoạch khai thác quỹ đất phù hợp với quy hoạch chung của khu vực và chiến lược phát triển trường Đại học Việt Nhật trong tương lai.

- Đầu tư xây dựng mới Trường Đại học Việt Nhật; đáp ứng nhu cầu về cơ sở vật chất, trang thiết bị kỹ thuật hiện đại; tạo điều kiện thuận lợi cho mô hình quản trị đại học tiên tiến; góp phần phát triển thành trường đại học chuẩn Quốc tế tại Việt Nam về khoa học liên ngành và công nghệ tiên tiến; góp phần thực hiện chiến lược phát triển của Đại học Quốc gia Hà Nội; gia tăng các yếu tố cạnh tranh cho kinh tế tri thức của Việt Nam và đóng góp quan trọng trong quan hệ song phương Việt Nam - Nhật Bản;

- Là cơ sở pháp lý để triển khai các dự án đầu tư, các dự án phát triển Trường Đại học Việt Nhật...; quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

### **3.2. Tính chất**

Trường Đại học Việt Nhật là trường Đại học chuẩn Quốc tế tại Việt Nam về các khoa học liên ngành và công nghệ tiên tiến; góp phần thực hiện chiến lược phát triển của Đại học Quốc gia Hà Nội; gia tăng các yếu tố cạnh tranh cho kinh tế tri thức của Việt Nam và đóng góp quan trọng trong quan hệ song phương Việt Nam - Nhật Bản; trong đó Khu 1 bố trí trong khuôn viên ĐHQGHN được định hướng là Khu đại học/ Quản trị điều hành/ Hợp tác triển khai, cùng với khu 2 là Khu nghiên cứu khoa học/ Đào tạo sau đại học/ Hợp tác triển khai I-A được bố trí tại khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

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

### **4.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng**

- Thu thập, Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, số liệu hiện trạng, thực trạng triển khai dự án, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã có và các quy hoạch có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Đánh giá thuận lợi, khó khăn, cơ hội, thách thức đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

### **4.2. Quy hoạch sử dụng đất**

- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng lô đất trong Trường Đại học Việt Nhật phù hợp với tính chất công trình và phù hợp với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc được phê duyệt về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình (khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Đề xuất phương án tổng mặt bằng sử dụng đất phù hợp yêu cầu sử dụng của Trường Đại học Việt Nhật, khai thác hiệu quả giá trị sử dụng của quỹ đất và thế mạnh hiện trạng khu vực.



- Yêu cầu các phân khu chức năng (đặc biệt là khu dịch vụ) cần có sự kết nối với các cơ sở vật chất của ĐHQGHN nhằm tận dụng tối đa cơ sở vật chất dùng chung, tránh lãng phí và đảm bảo hiệu quả đầu tư.

#### **4.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

- Đề xuất phương án phát triển không gian, tổ chức kiến trúc cảnh quan, các trục không gian chính, điểm nhấn hài hòa với khu vực xung quanh và phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc và 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 chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Nghiên cứu phân khu chức năng theo các khu vực chức năng chính của Trường đại học Việt Nhật để tạo lập quần thể kiến trúc, cây xanh, mặt nước thống nhất hài hòa, tạo sự gắn kết với khu vực hiện có xung quanh dự án.

- Các công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, sinh thái, tiết kiệm năng lượng và đảm bảo đồng nhất giữa các công trình thể hiện đặc trưng, biểu tượng của Trường Đại học Việt Nhật.

- Đảm bảo quy hoạch bám sát địa hình khu vực, phát huy tối đa cảnh quan, cây xanh tự nhiên. Trồng các loại cây xanh bản địa tạo bóng mát, cây xanh chuyên đề, tạo cảnh quan, có hoa màu sắc đẹp, phù hợp với không gian cảnh quan khu vực.

#### **4.4. Quy hoạch hệ thống 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:*

- Xác định những quy định trong đồ án quy hoạch phân khu xây dựng và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Phân tích, đánh giá về địa hình, xác định cao độ nền xây dựng cho các khu chức năng; giải pháp bảo vệ địa hình, địa mạo, hạn chế việc san lấp. Đề xuất các giải pháp thiết kế san nền, phương án thoát nước mưa, đề xuất các giải pháp 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 giải pháp thiết kế cho mạng lưới giao thông nội bộ.

- Giải pháp đấu nối với tuyến giao thông của trường Đại học Việt Nhật và 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 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 cấp nước, phòng cháy chữa cháy.

*d. Cấp điện, chiếu sáng:*

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.

*e. Thông tin liên lạc:*

Xác định nguồn tín hiệu, nhu cầu sử dụng, đề xuất giải pháp thông tin liên lạc...

*f. 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.

- 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 khu chức năng chính...

**4.5. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật**

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

**4.6. 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.

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

- Nguồn vốn triển khai: Nguồn vốn ngân sách nhà nước và các nguồn hợp pháp khác.

- Đề xuất các kế hoạch, dự án ưu tiên đầu tư thực hiện, nguồn vốn đầu tư, phân kỳ thực hiện dự án đầu tư theo từng giai đoạn.

**4.8. Quy định về kiểm soát 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 số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

**5. 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.

**6. Tổ chức thực hiện**

- Cấp thẩm định, phê duyệt: Bộ Xây dựng

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Đại học Quốc gia Hà Nội.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Đại học Quốc gia Hà Nội chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan chỉ đạo tổ chức việc lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Việt Nhật - Khu 1 (Khu 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.

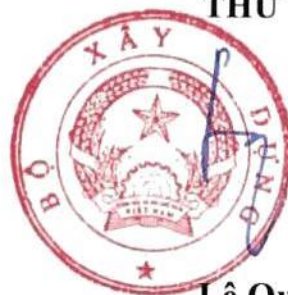
- Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 06 tháng sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Quyết định 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;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (đề b/c);
- Đại học Quốc gia Hà Nội;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở QHKT Hà Nội;
- UBND huyện Thạch Thất;
- Lưu VT, Vụ QHKT.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Lê Quang Hùng**