

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất CX6 thuộc dự án hạ tầng chung (QG-HN02) – Dự án ĐTXD ĐHQGHN tại Hoà Lạc

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/QH1;

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 Hoà 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 về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 ĐHQGHN tại Hoà 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 Hoà 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);

Xét Công văn số 1745/DHQGHN-XD ngày 10/6/2021 của Đại học Quốc gia Hà Nội về việc xem xét, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất CX6; Tờ trình số 3234/TTr-DHQGHN ngày 22/10/2021 của Đại học Quốc gia Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất CX6 thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật chung (QG-HN02) – Dự án đầu tư xây dựng Đại học Quốc gia 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 khu đất CX6 thuộc dự án hạ tầng chung (QG-HN02) - Dự án ĐTXD ĐHQGHN tại Hoà Lạc với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất CX6 thuộc dự án hạ tầng chung (QG-HN02) - Dự án ĐTXD Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hoà Lạc huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

2. Vị trí và Quy mô nghiên cứu

2.1. Vị trí

- Khu vực quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất CX6 thuộc dự án hạ tầng chung (QG-HN02) - Dự án ĐTXD Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hoà Lạc nằm tại núi Thần Lăn (núi Hoà Quang), huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội có ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc: Giáp khu đất xây dựng Viện Trung tâm nghiên cứu cao cấp VNC4;

+ Phía Đông: Giáp tuyến đường số 04 và khu đất dự án thành phần ĐTXD Quốc phòng An ninh;

+ Phía Nam: Giáp tuyến đường Láng - Hòa Lạc - Hoà Bình;

+ Phía Tây: Viện Khoa học Thủy Lợi Việt Nam.

2.2. Quy mô

- Quy mô lập quy hoạch: **26,57 ha**

3. Mục tiêu và tính chất của khu quy hoạch

3.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc đã được phê duyệt.

- Xây dựng công viên cây xanh gắn với địa hình cảnh quan tự nhiên của khu vực như núi Thần Lăn (núi Hoà Quang) phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi giải trí, thể dục thể thao, trải nghiệm văn hoá, lịch sử, nghiên cứu của sinh viên, cũng như điểm ngắm cảnh toàn khu cho du khách đến với khu đại học.

- Kết nối không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật giữa Viện Trần Nhân Tông với các dự án thành phần lân cận.

- Làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3.2. Tính chất

- Là khu cây xanh cảnh quan đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi giải trí, thể dục thể thao, các hoạt động trải nghiệm và công viên chuyên đề về văn hoá, lịch sử cho toàn khu Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hoà Lạc.

- Là một trong những khu cây xanh quan trọng, điểm nhấn về không gian cây xanh kiến trúc cảnh quan của Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hoà Lạc.

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

4.1. 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.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất

Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, tầng cao cho từng hạng mục công trình hoặc từng lô đất trong khu đất CX6 đã được xác định tại Quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 234/QĐ-BXD ngày 11/3/2011; số 1267/QĐ-BXD ngày 21/10/2014; số 878/QĐ-BXD ngày 25/10/2019.

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 khu vực 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 Hoà Lạc và Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hoà Lạc đã được phê duyệt; các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Tạo lập các không gian thoáng rộng, phù hợp với tính chất của một khu cây xanh cảnh quan phục vụ nghỉ ngơi giải trí, thể dục thể thao, hoạt động trải nghiệm và công viên chuyên đề tìm hiểu về văn hoá lịch sử.

- Các công trình kiến trúc thể hiện phong cách phù hợp, khai thác giá trị kiến trúc truyền thống. Vật liệu và màu sắc tự nhiên và hài hòa.

- Đảm bảo quy hoạch bám sát địa hình khu vực, khai thác tối đa địa hình đồi núi, 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 đầu 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 Viện Trần Nhân Tông 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 Chính phủ Việt Nam và vốn vay ODA của Chính phủ Nhật Bản.

- 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 tỷ lệ 1/500 khu đất CX6 thuộc dự án hạ tầng chung (QG-HN02) - Dự án ĐTXD Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hoà 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.



Lê Quang Hùng