

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **296** /QĐ-BXD

Hà Nội, ngày **04** tháng **4** năm 2024

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ 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**

### **BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;*

*Căn cứ Luật số 62/2020/QH13 ngày 15/7/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;*

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

*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 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 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 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc;*

*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 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 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 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 Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc);*

*Căn cứ Quyết định số 543/QĐ-BXD ngày 28/4/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Đồ án 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 tại Hòa Lạc;*

*Căn cứ Chiến lược Phát triển của Đại học Quốc gia Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2045 và kế hoạch phát triển Đại học Quốc gia Hà Nội giai đoạn 2021-2025 ban hành kèm theo Quyết định số 800/QĐ-ĐHQGHN ngày 29/3/2021 của Đại học Quốc gia Hà Nội;*

*Xét Tờ trình số 81/TTr-ĐHQGHN ngày 09/01/2024 của Đại học Quốc gia Hà Nội về việc Điều chỉnh cục bộ 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 Điều chỉnh cục bộ 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. Vị trí, quy mô điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch:**

Trung tâm 6 (TT6) là một trong 10 trung tâm thuộc Khu Trung tâm (QG-HN03) của Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc. Vị trí được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp với tuyến đường TT3 là đường nội khu của Khu Trung tâm (QG-HN03) và hồ Đa Lát;
- Phía Nam giáp với tuyến đường số 05 lộ giới 43m là đường đối ngoại thuộc Đại học Quốc gia Hà Nội và khu trường Đại học Khoa học Tự nhiên - Đại học Quốc gia Hà Nội;
- Phía Đông giáp suối Đào mới và Khu TT7 thuộc dự án Khu trung tâm (QG-HN03).

Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch khoảng 5,42 ha thuộc cụm công trình TT6-CT1 của Khu Trung tâm (QG-HN03).

### **2. Quan điểm, mục tiêu điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch**

2.1. Làm cơ sở để hình thành, xác định lập dự án đầu tư xây dựng theo lộ trình quản lý xây dựng Khu Trung tâm (QG-HN03), đáp ứng nhu cầu sử dụng của Đại học Quốc gia Hà Nội trên nguyên tắc không thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 543/QĐ-BXD ngày 28/4/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm (QG-HN03) và bảo đảm tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và pháp luật về xây dựng.

2.2. Khớp nối đồng bộ với Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung (QG-HN02). Làm cơ sở để lập dự án đầu tư, quản lý và xây dựng Khu Trung tâm (QG-HN03) theo quy hoạch được duyệt.

2.3. Đảm bảo tiết kiệm quỹ đất, nâng cao hiệu quả đầu tư và nhu cầu phát triển dài hạn của Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc.

### 3. Nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch

3.1. Điều chỉnh bố cục, vị trí và thay đổi số lượng các khối chức năng của cụm công trình TT6-CT1 (từ 03 khối chức năng thành 06 khối chức năng) trong phạm vi ranh giới dự án Khu Trung tâm (QG-HN03), không làm thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch tại Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm (QG-HN03) đã được phê duyệt theo Quyết định số 543/QĐ-BXD ngày 28/4/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Trên cơ sở đó, điều chỉnh phương án tổ chức không gian, cảnh quan và cây xanh trong khu vực dự án Khu Trung tâm (QG-HN03), phù hợp với nhu cầu, yêu cầu sử dụng và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Cụ thể, cụm công trình TT6-CT1 được điều chỉnh gồm 06 khối chức năng như sau:

- (1) Trung tâm sáng tạo nghệ thuật theo định hướng chuyển đổi số;
- (2) Trung tâm thực hành đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao trong lĩnh vực nhà hàng, khách sạn của Đại học Quốc gia Hà Nội;
- (3) Trung tâm thực hành kỹ thuật công nghệ theo định hướng công nghệ 4.0 của Đại học Quốc gia Hà Nội ;
- (4) Trung tâm nghiên cứu và biểu diễn nghệ thuật;
- (5) Trung tâm đào tạo và phát triển Đô thị đại học;
- (6) Trung tâm truyền thông và hỗ trợ công chúng.

3.2. Xác định cụ thể trong ranh giới dự án Khu Trung tâm (QG-HN03) vị trí, quy mô diện tích trạm xử lý nước thải số 1-GĐ1 theo Dự án đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung (QG-HN02) đã được phê duyệt tại Quyết định số 1177/QĐ-BXD ngày 20/11/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được thẩm định đề đồng bộ và thống nhất trong quản lý hạ tầng kỹ thuật.

3.3. Bổ sung đề xuất bố trí hệ thống pin năng lượng mặt trời trên mái nhà để xe tại Khu vực bãi đỗ xe của cụm công trình TT6-CT1.

*Bảng tổng hợp chỉ tiêu trước và sau điều chỉnh:*

TT	Nội dung	Theo hồ sơ được phê duyệt tại Quyết định số 543/QĐ-BXD	Theo phương án điều chỉnh	Ghi chú
1	Phạm vi, quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết (ha)	5,42 (54.223,4 m <sup>2</sup> )	5,42 (54.223,4 m <sup>2</sup> )	Chiếm khoảng 11,41% diện tích theo quy hoạch được duyệt

TT	Nội dung	Theo hồ sơ được phê duyệt tại Quyết định số 543/QĐ-BXD	Theo phương án điều chỉnh	Ghi chú
2	Diện tích khu đất cụm công trình TT6-CT1 (m <sup>2</sup> )	19.981	19.981	Giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt
3	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	12.173	12.173	Giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt
4	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	92.611	92.611	Giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt
5	Chiều cao tầng (tầng)	Từ 2 đến 10	Từ 2 đến 10	Giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt
6	Mật độ xây dựng (%)	60,92	60,92	Giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt
7	Hệ số sử dụng đất (lần)	4,63	4,63	Giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt
8	Chỉ giới xây dựng	Bản vẽ kèm theo Quyết định số 543/QĐ-BXD	Giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt	
9	Chỉ giới quy hoạch	Bản vẽ đính kèm theo Quyết định số 543/QĐ-BXD	Giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt	

#### **4. Bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch (đính kèm Quyết định này)**

- Bản đồ vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch trích từ bản đồ quy hoạch sử dụng đất của đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 – Khu Trung tâm (QG-HN03) Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc đã được phê duyệt theo Quyết định số 543/QĐ-BXD ngày 28/4/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Bản đồ hiện trạng vị trí, xác định vị trí giới hạn khu đất thực hiện điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch.


#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ngoài những nội dung điều chỉnh được nêu tại Điều 1 và Điều 2, những nội dung khác của đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm (QG-HN03) của Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc vẫn giữ nguyên tại Quyết định số 543/QĐ-BXD ngày 28/4/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm của Đại học Quốc Gia Hà Nội tại Hòa Lạc.

## 2. Trách nhiệm của Đại học Quốc gia Hà Nội:

a) Cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ vào hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm (QG-HN03) đã phê duyệt theo Quyết định số 543/QĐ-BXD ngày 28/4/2020, gửi Bộ Xây dựng đóng dấu xác nhận để làm cơ sở quản lý, triển khai.

b) Tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết theo quy định và đăng tải lên Cổng Thông tin điện tử Quốc gia về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị Việt Nam để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết theo quy định hiện hành; lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Bộ Xây dựng, 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;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Đại học Quốc gia Hà Nội;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở QHKT Hà Nội;
- UBND huyện Thạch Thất;
- Ban QLDA ĐTXD ĐHQGHN tại Hoà Lạc;
- Lưu VT, Vụ QHKT.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Tường Văn**